

**BAU |
IMMOBILIEN**

02. AUSGABE 2023
27. JAHRGANG

Report



HEIMO SCHEUCH
Wienerberger



HUBERT RHOMBERG
Rhomberg Gruppe

MEINUNGSFÜHRER DER BRANCHE

LinkedIn ist die wichtigste digitale Kommunikationsplattform der Branche. Die Report-Analyse zeigt, wer die Themen setzt.



ANDREAS KLAUSER
Palfinger

Beton in Bewegung

Exzellente Wirtschaftlichkeit und hohe Servicefreundlichkeit stecken in jedem Detail unserer innovativen Produkte. Unser Know-How für Ihren Erfolg.
www.liebherr.com

LIEBHERR

Betontechnik





Die Trendsetter der Branche

In den sozialen Medien wird Meinung gemacht. Woüber auf LinkedIn, Instagram & Co diskutiert wird, spricht auch die »reale« Welt. Die harte Währung auf den verschiedenen Plattformen sind Interaktionen – weit mehr als Follower-Zahlen. Interaktionen zeigen, ob ein Beitrag gefällt und/oder bewegt, wer Trends setzen und Themen anstoßen kann. Exklusiv für den Bau & Immobilien Report hat das Social-Media-Marktforschungsunternehmen BuzzValue untersucht, welche Player der Bau- und Immobilienwirtschaft auf der wichtigsten Business-Plattform, LinkedIn, die Richtung vorgeben, mit welchen Beiträgen sie die größte Aufmerksamkeit erzielen und wie sie ihre Zielgruppe erreichen. Am besten gelingt das Wienerberger-CEO Heimo Scheuch, gefolgt von Hubert Rhomberg, CEO Rhomberg Gruppe, und Palfinger CEO Andreas Klauser. Mehr dazu ab Seite 12...

Bernd Affenzeller
Bernd Affenzeller
 Chefredakteur

INHALT

BAU UND IMMOBILIEN REPORT

LinkedIn

12



DIE MEINUNGSFÜHRER DER BRANCHE: Wer Themen setzt und Trends bestimmt.

08

Die Besten der Branche

Die große Baumeisterbefragung des Market-Instituts.

16

Covid-Mehrkosten

Ausführliche Analyse des OGH-Urteils.

18

M&A Champions

Wer am stärksten von Übernahmen profitiert.



ALLIANZVERTRAG-PILOTPROJEKT:

Andreas Fromm, Geschäftsführer Asfinag Bau Management, im Interview.



INTEGRIERTE PROJEKTVERSICHERUNG:

Wie mit einer Polizza das gesamte Bauvorhaben abgesichert wird.

34

Green Deal

Details zum Gesetz gegen »moderne Sklaverei«.

42

Vernetzter Kreislauf

Die Auswirkungen von ESG auf die Baustellenlogistik.

54

Best of Immobilien

Nationale und internationale Vorzeigeprojekte.

INSIDE

Was brisant ist und was sie wissen müssen

KURZ ZITIERT

»Es ist besser, 100.000 Häuser gut zu dämmen, als 1.000 Häuser auf Passivhaus-Standard zu bringen.«

Baumit-Geschäftsführer Georg Bursik begrüßt die höhere Dotierung des Sanierungsschecks, bedauert aber gleichzeitig, dass die volle Höhe nur dann ausbezahlt wird, wenn die allerhöchsten Standards erreicht werden.

»Ich versuche möglichst unterschiedliche Aspekte meiner Arbeit zu teilen, und genau diese Vielfalt scheint gut anzukommen. Ob Halbjahresergebnis, innovative Produkte und Systemlösungen, Fotos unseres regelmäßig stattfindenden CEO Breakfasts oder ein Einblick ins Unternehmen im Rahmen eines Werksbesuchs inmitten einer Produktionshalle.«

Wienerberger-CEO Heimo Scheuch sorgt unter den Vertreter*innen der Bau- und Immobilienwirtschaft für die meisten Interaktionen auf LinkedIn.

»Die Zinswende wirkt sich stärker noch als Material- und Energiepreise negativ auf das Baugeschäft aus. Allerdings kommen wir von einer außergewöhnlichen Phase der Nullzinspolitik und einem damit verbundenen Bauboom, sodass die Entwicklung der Bauwirtschaft eher als eine Normalisierung denn als eine Krise zu bezeichnen ist.«

Klemens Haselsteiner, Vorstandsvorsitzender Strabag, hat einen nüchternen Blick auf das aktuelle wirtschaftliche Umfeld.

»Das Verhandlungsverfahren dauerte ein ganzes Jahr. Aber das war kein verlorenes, sondern ein gewonnenes Jahr.«

Andreas Fromm, Geschäftsführer Asfnag Bau Management, über die erste Phase des Allianzvertrag-Pilotprojekts »Talübergänge Siegraben«.

»Die aktuellen Zahlen unterstreichen die Resilienz unseres diversifizierten Geschäftsmodells«, ist Vorstandsvorsitzender Klemens Haselsteiner überzeugt.

STRABAG

MIT REKORDLEISTUNG

Die Strabag kann auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken. Mit einer Leistung von 17,7 Mrd. Euro wurde das Rekordjahr 2019 (16,6 Mrd. Euro) deutlich übertroffen, der Auftragsbestand liegt mit 23,7 Mrd. Euro fast auf dem Rekordniveau vom Halbjahr 2022 (23,9 Mrd. Euro). Nach der Rekord-EBIT-Marge von 5,9 % kommt es nun zu einer Normalisierung auf 4 %.

Die Leistungssteigerung von 10 % gegenüber 2021 wurde über alle operativen Segmente hinweg erzielt. Der in absoluten Zahlen größte Leistungszuwachs wurde in Deutschland verbucht, gefolgt von Österreich, dem Vereinigten Königreich und Tschechien. Leichte Rückgänge gab es in den Benelux-Ländern sowie in Dänemark, Polen und Slowenien.

Der Auftragsbestand konnte um 6 % auf 23,7 Mrd. Euro erhöht werden. Insbesondere in den Heimmärkten Deutschland und Österreich, aber

auch in Rumänien, Italien und Kroatien konnten Projekte erfolgreich akquiriert werden. Rückläufig war der Auftragsbestand in Bulgarien, Dänemark und im Nahen Osten.

Nach der außergewöhnlich hohen EBIT-Marge 2021 von 5,9 % erwartet der Vorstand sowohl für 2022 als auch für 2023 eine Normalisierung bei rund 4 %. Aus heutiger Sicht geht der Vorstand davon aus, die Leistung trotz des herausfordernden Umfelds auch im Jahr 2023 auf hohem Niveau halten zu können, konkret werden 17,9 Mrd. Euro prognostiziert.

ZAHLEN 2022

	2022	2021	Veränderung
Leistung	17.735,47 Mio. €	16.128,92 Mio. €	+10 %
Auftragsbestand	23.738,84 Mio. €	22.500,85 Mio. €	+6 %
Mitarbeiter*innen	73.740	73.606	+/-0 %

➔ **Carbonatisierung**

Neues Forschungsprojekt der VÖZ

Im Rahmen des Forschungsprojekts »CarboRate« will die Vereinigung der Österreichischen Zementindustrie VÖZ das CO₂-Aufnahmepotenzial von Beton während der gesamten Wertschöpfungskette untersuchen.



Cornelia Bauer leitet für die Vereinigung der österreichischen Zementindustrie VÖZ das Forschungsprojekt »CarboRate«.

Durch die Carbonatisierung kann Beton im Laufe des Lebenszyklus einen signifikanten Teil des im Herstellungsprozess emittierten CO₂ wieder dauerhaft speichern. Dabei wird das aufgenommene CO₂ in Verbindung mit dem im Beton vorhandenen Calciumhydroxid und Wasser zu Kalkstein. Eine neuerliche Freisetzung des aus der Luft aufgenommenen CO₂ ist somit ausgeschlossen. In ihrer »Roadmap 2050« setzt die österreichische Zementindustrie das Potenzial der CO₂-Reduktion durch Carbonatisierung mit 13 Prozent an. »Mit unserem Projekt CarboRate wollen wir nun gesicherte Zahlen als Wissensgrundlage für die Bau- und Kreislaufwirtschaft liefern«, erklärt Sebastian Spaun, Geschäftsführer der VÖZ. Das Potenzial der Carbonatisierung ist nicht zuletzt durch die Recyclingfähigkeit von Beton groß. Beim Rückbau und Brechen von altem Beton vergrößert sich die Oberfläche, dadurch kann mehr CO₂ aus der Umgebungsluft aufgenommen und dauerhaft im Beton eingebunden werden. Betonbruch kann laut Spaun bis zu 41 Prozent des CO₂, das bei der Zementproduktion durch die Entsäuerung des Kalksteins entstanden ist, aufnehmen.

Neben dem CO₂-Aufnahmepotenzial sollen auch mögliche Auswirkungen auf die Produkteigenschaften des carbonatisierten Betons untersucht werden. »Wir wollen herausfinden, wie lange es dauert, bis die Carbonatisierung abgeschlossen ist, und verschiedene Möglichkeiten überprüfen, wie wir den Vorgang beschleunigen können, Messmöglichkeiten zur validen Bestimmung der CO₂-Aufnahme entwickeln sowie das Bindepotenzial von CO₂ durch das aufbereitete Betonmaterial prüfen«, erläutert Projektleiterin Cornelia Bauer.

Weiters soll nach Optionen gesucht werden, CO₂-Emissionen bereits direkt am Ort der Entstehung in Recycling-Gesteinskörnungen oder Bauprodukte einzubinden. Dazu werden unterschiedlichste Brechsandfraktionen von CO₂-reichem Abgas (z. B. eines Zementwerks) durch- bzw. umströmt.

Foto: ACR, Slicca Schmir-Wala



Dämmung **RAUF**
BRINGT'S!

Weil es den Energieverbrauch reduziert.

Eine Fassadendämmung von Baumit reduziert den Energieverbrauch drastisch. Im Winter wie im Sommer. Resultat: Deutlich weniger CO₂ Emissionen. Jeder einzelne m² Dämmung spart so viel CO₂ wie zwei Bäume in einem Jahr aufnehmen können. Jahr für Jahr, über Jahrzehnte. Für Alt- und Neubau.

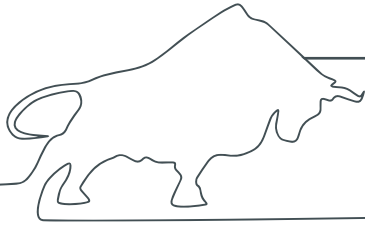
Energieverbrauch reduzieren ohne Verzicht.

Mit der Baumit open air KlimaschutzFassade.

Mehr erfahren:



Baumit. Ideen mit Zukunft.



Starker Start ins Börsejahr

2022 brachte für den Großteil der an der Wiener Börse gelisteten Unternehmen aus der Bau- und Immobilienwirtschaft wenig Licht und viel Schatten. Umso fulminanter gestaltete sich der Start ins Jahr 2023. Lediglich die Strabag, für die aber 2022 ganz gut lief, musste im Jänner ein kleines Minus hinnehmen. Alle anderen Titel sind teils stark im Plus, allen voran die UBM, Wienerberger und Palfinger.

Unternehmen	30.12.2022	31.01.2023	Performance
1 UBM	22,80 €	29,90 €	31,14 %
2 Wienerberger	22,56 €	27,50 €	21,90 %
3 Palfinger	23,65 €	27,80 €	17,55 %
4 Porr	11,76 €	13,22 €	12,41 %
5 Warimpex	0,65 €	0,72 €	10,77 %
6 Immofinanz	11,62 €	12,39 €	6,63 %
7 S Immo	12,48 €	13,22 €	5,93 %
8 CA Immo	28,35 €	28,60 €	0,88 %
9 Strabag	39,10 €	38,80 €	-0,77 %
Immobilien ATX (IATX)	259,95 €	285,70 €	9,91 %

Quelle: Börse Wien

Statistik



Baukosten steigen weiter

Im Vergleich zum Jänner 2022 sind im Jänner 2023 die Baukosten speziell im Straßen- und Siedlungswasserbau kräftig gestiegen. Im Vergleich zum Dezember 2022 haben die Kosten in fast allen Sparten angezogen.

BAUKOSTENENTWICKLUNG IM ZWÖLFMONATSVERGLEICH

Monat	Wohnhaus- und Siedlungsbau	Straßenbau	Brückenbau	Siedlungswasserbau
Februar	+11,5 %	+12,5 %	+13,2 %	+11,0 %
März	+15,2 %	+21,7 %	+20,4 %	+15,6 %
April	+16,0 %	+21,5 %	+21,1 %	+16,1 %
Mai	+13,9 %	+20,3 %	+17,6 %	+15,8 %
Juni	+10,7 %	+19,5 %	+12,8 %	+14,1 %
Juli	+8,5 %	+18,8 %	+9,1 %	+13,1 %
August	+7,3 %	+18,5 %	+7,3 %	+12,4 %
September	+7,6 %	+19,1 %	+7,6 %	+12,4 %
Oktober	+7,6 %	+16,8 %	+8,1 %	+12,3 %
November	+6,5 %	+13,5 %	+6,0 %	+10,6 %
Dezember	+5,8 %	+12,5 %	+4,9 %	+10,0 %
Jänner	+5,6 %	+11,5 %	+3,9 %	+8,7 %

*gegenüber Vergleichsmonat des Vorjahres

Quelle: Statistik Austria

Im Jänner 2023 lagen die Baukosten für den Wohnhaus- und Siedlungsbau laut Statistik Austria um 5,6 % über dem Wert des Vorjahresmonats. Die Kosten im Straßenbau stiegen innerhalb eines Jahres um 11,5 %, im Brückenbau um 3,9 % und im Siedlungswasserbau um 8,7 %. Einen wesentlichen Anstieg im Vergleich zum Jänner 2022 gab es bei den Transportkosten, was sich auf alle Bausparten auswirkte. Auch die Kosten für Kunststoffrohre stiegen im Vergleich zum Jänner des Vorjahres erheblich. Im Wohnhaus- und Siedlungsbau waren laut Statistik Austria darüber hinaus die Warengruppen Polystyrol, Schaumstoffplatten sowie Fertigputz, -estrich und Fliesenkleber und zudem Ziegel beträchtliche Kostentreiber. Die Warengruppen Bituminöses Mischgut sowie Diesel, Treibstoffe verzeichneten ebenfalls deutliche Kostenanstiege gegenüber dem Vorjahresmonat, was sich vor allem auf die Tiefbausparten, insbesondere den Straßenbau, auswirkte. Zudem gab es in der Warengruppen Gusseisenwaren und -rohre sowie Betonrohre starke Kostenanstiege, was vor allem den Siedlungswasserbau beeinflusste.

Foto: iStock

Sandra Bauer
Neue Kommunikationsleiterin



Sandra Bauer ist neue Leiterin der Konzernkommunikation bei Swietelsky. Bauer, die in selber Funktion auch schon bei der Porr tätig war, folgt in ihrer Funktion auf Clemens Kukacka, der Ende 2022 die Bereichsleitung Human Resources übernahm.

Carolin Bauder
Neue Geschäftsbereichsleiterin



Carolin Bauder hat mit Anfang Februar die Geschäftsbereichsleitung Vertrieb, Sicherheit & Nachhaltigkeit bei Facilitycomfort übernommen.

Barbara Steiner
Neue Operation Managerin



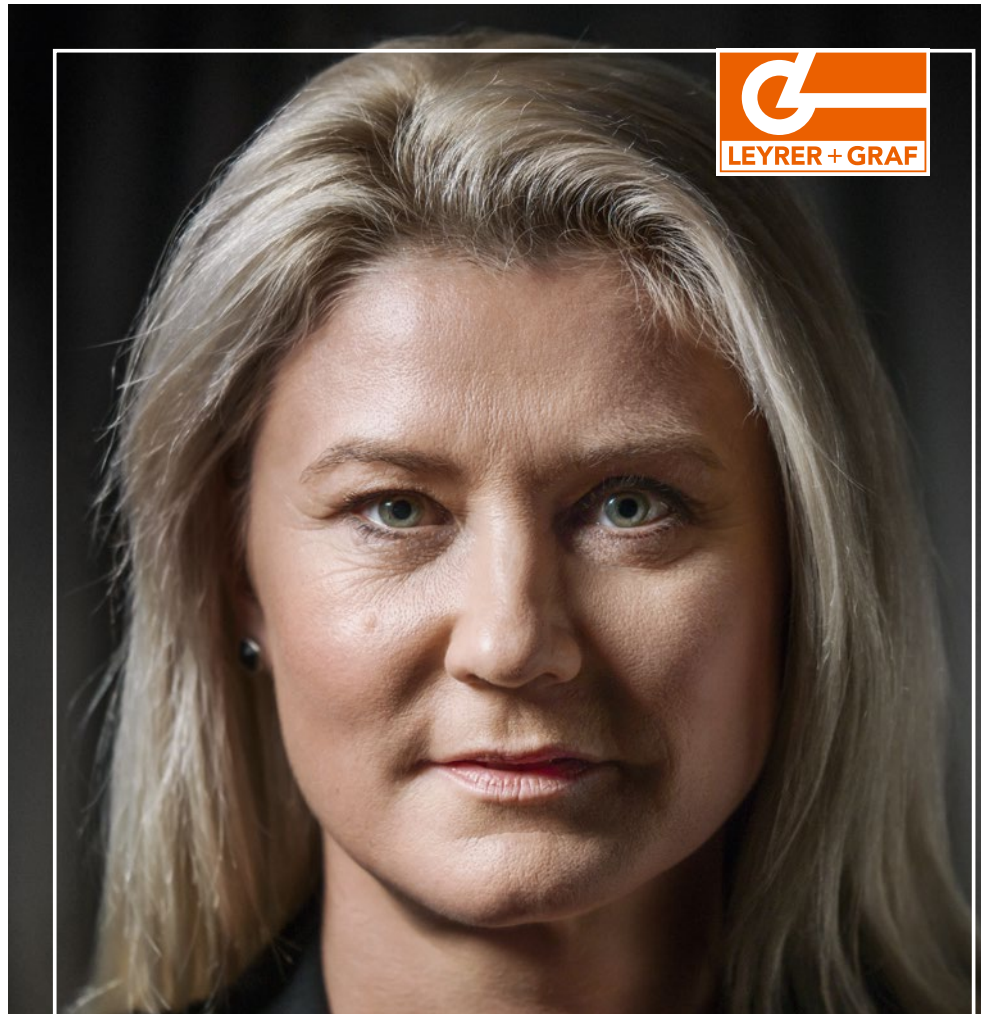
Barbara Steiner, ehemalige Generalsekretärin des Österreichischen Franchise-Verbandes (ÖFV), ist seit 1. Februar neue Operation Managerin beim Sanierungs-Experten Soluto.



Nachhaltige Parlamentssanierung

Die Sanierung des österreichischen Parlaments hat für einen kleinen Auszeichnungsregen in Sachen Nachhaltigkeit gesorgt. Mit der klimaaktiv Gold-Plakette gab es die höchste Auszeichnung des Klimaschutzministeriums für hochwertige Sanierungen und von der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (ÖGNB) ein »ÖGNB Gold«-Zertifikat. Mit der Sanierung konnte der Energiebedarf des Parlamentsgebäu-

des um mehr als 50 Prozent reduziert werden. Das gelang unter anderem mit hocheffizienten neuen Fenstern, einer von Grund auf modernisierten Gebäudetechnik und einer stromsparenden Lichttechnik, die fast zur Gänze auf moderne LED-Technologie umgestellt worden ist. Ein umfassendes Energie-Monitoring sorgt im Betrieb dafür, dass der Verbrauch so niedrig wie möglich gehalten wird. Mit der Sanierung des historischen Bestands und der Schaffung zahlreicher neuer Nutzflächen ist auch das Kriterium der Nachverdichtung im historischen Bestand erfüllt worden. Zudem erfüllt das Gebäude nun die Anforderung der Barrierefreiheit in umfassender Weise.



GARANTIERT ZUKUNFTSORIENTIERT.

Wir von LEYRER+GRAF halten unsere Versprechen nicht nur, wir garantieren sie sogar. Und fühlen uns als eigentümergeführtes, österreichisches Bauunternehmen verpflichtet, durch zukunftsorientiertes, nachhaltiges Denken und Handeln einen langfristigen Beitrag für unser Land zu leisten. Auf uns können Sie bauen. Und vertrauen.

LEYRER + GRAF Baugesellschaft m.b.H.
Hochbau • Tiefbau • Energie + Telekom • Holztechnik | www.leyrer-graf.at

➔ Studie

Die Besten der Branche

Das Linzer Market Institut hat auch heuer wieder 100 Baumeister nach ihren Erfahrungen mit Herstellern und Lieferanten befragt und daraus in sechs Produktgruppen die besten Unternehmen gekürt.

Zwischen November 2022 und Jänner 2023 führte das Linzer Market Institut zum dritten Mal einen Markttest für die heimische Bauwirtschaft durch. Für sechs Einzelstudien in den Produktgruppen »Verputze/Fassaden & Trockenbau«, »Dämmmaterialien«, »Dachdeckmaterialien«, »Bauelemente«, »Kaminsysteme« und »Ziegel/Wandsysteme« wurden 100 Baumeister nach den Leistungen der Hersteller und Lieferanten bei Produkten und Service gefragt – von der Beliebtheit der Unternehmen und deren Produkten beim Endkunden, der Qualität der Produkte und Leistungen, der Innovationskraft und dem Preis-Leistungs-Verhältnis bis zu Service, Marketingaktivitäten und der Lieferfähigkeit und Servicequalität. Insgesamt wurden 72 Unternehmen unter die Lupe genommen.

Die drei besten einer jeden Kategorie wurden vom Market Institut mit dem Quality Award ausgezeichnet. Legt man alle Einzelstudien übereinander, heißt der Gesamtsieger Baumit, gefolgt von Schiedel und Austrotherm.

Der Bau & Immobilien Report zeigt die Top 10 des Gesamtrankings und die Top 3 jeder Kategorie.

GESAMTRANKING TOP 10

Unternehmen	Produktgruppe (*)
1 Baumit	Verputze/Fassaden, Trockenbau (266)
2 Schiedel	Kaminsysteme (261)
3 Austrotherm	Dämmmaterialien (203)
4 Wienerberger	Ziegel/Wandsystem (201)
5 Capatect	Verputze/Fassaden, Trockenbau (164)
6 Internorm	Bauelemente (159)
7 Bramac	Dachdeckmaterialien (114)
8 Synthesa	Verputze/Fassaden, Trockenbau (113)
9 Knauf	Verputze/Fassaden, Trockenbau (108)
10 Leitl	Ziegel/Wandsystem (98)

Quelle: Market Institut; n = 100 Baumeisterinterviews; *erreichte Punktzahl

Tipp

Die Studien mit den Einzelergebnissen und einer umfassenden Analyse sind zum Preis von 3.990 Euro (exkl. MwSt.) beim Linzer Market Institut erhältlich.

➔ www.market.at

DIE EINZELERGEBNISSE

Quelle: Market Institut; n=100 Baumeisterinterviews; in Klammer erreichte Punktzahl

	Verputze/Fassade & Trockenbau	Bauelemente	Dachdeckmaterialien	Dämmmaterialien	Kaminsysteme	Ziegel/Wandsysteme
1	Baumit	Internorm (159)	Bramac (114)	Austrotherm (203)	Schiedel (261)	Wienerberger (201)
2	Capatect	Josko (92)	Tondach (93)	Isover (97)	Rohrkamin (57)	Leitl (98)
3	Synthesa	Domoferm (66)	Prefa (79)	Röfix (93)	Ahrens (37)	Eder Ziegel & Beton (83)

➔

Wienerberger mit Rekordumsatz und starker Gewinnsteigerung

Die Wienerberger Gruppe ist im Jahr 2022 um 25 % gewachsen, der Konzernumsatz von vier auf fünf Milliarden Euro gestiegen. Das EBITDA stieg um 48 % auf über eine Milliarde Euro. Die Dividende soll um 20 % auf 0,90 Euro erhöht werden. »Wir haben im vergangenen Jahr unsere eigenen Erwartungen erfolgreich übertroffen und eine Steigerung des aktuellen EBITDA um 48 % im Vergleich zu 2021 erzielt. Eine bemerkenswerte Leistung angesichts des makroökonomischen Umfelds und des

hohen Inflationsniveaus«, erklärt Heimo Scheuch, Vorstandsvorsitzender der Wienerberger AG.

Quer durch alle Units

Die gute Performance zieht sich durch alle drei Business-Units. In der Business-Unit Wienerberger Building Solutions erhöhte sich der Umsatz um 17 % auf 2,7 Mrd. €. Das operative EBITDA konnte im selben Zeitraum um 37 % auf 655 Mio. € ausgebaut werden. Bei der Wienerberger Piping Solutions stieg der Umsatz um 15 % auf 1,4 Mrd. €. Das operative EBITDA wurde trotz rückläufiger Marktvolumina um 14 % auf 141 Mio. € gesteigert.

Einen wichtigen Ergebnisbeitrag lieferten laut Scheuch auch ein striktes Kostenmanagement sowie das Self-

Help-Programm. In puncto Energiekosten machte sich hingegen die vorausschauende Beschaffungsstrategie für Wienerberger bezahlt. Dabei werden Gas- und Strommengen auf Grundlage der Produktionsplanung kontinuierlich im Voraus gekauft, wodurch 2022 rund 96 % des benötigten Gasvolumens bereits gegen einen Preisanstieg abgesichert waren.

Ausblick und Dividende

Die Dividende für 2022 soll um 20 % erhöht werden. Für 2023 rechnet Scheuch trotz einem weiterhin instabilen globalen Marktumfeld mit einem »starken Ergebnis« und geht davon aus, dass Wienerberger »auch 2023 seine Märkte signifikant outperformen« wird.

KOMMENTAR



„Einmalzahlungen verpuffen und befeuern die Inflation.“

Abg. z. NR Josef Muchitsch
GBH-Bundesvorsitzender

Sozialpartnerschaft – Einspringen, wenn die Regierung versagt

Wir treffen einander nicht nur bei den Lohnverhandlungen, sondern stehen das ganze Jahr über im Austausch und unsere gemeinsamen Initiativen sind erfolgreich. Wenn die Regierung versagt, springt die Sozialpartnerschaft ein. Das haben wir in der Corona-Krise bewiesen und das beweisen wir auch jetzt.

Die hohe Inflation erfordert einen Teuerungsausgleich durch faire KV-Abschlüsse. Die Regierung hat es nicht geschafft, Maßnahmen zu setzen, die die enormen Teuerungsraten eindämmen. Während etwa in Deutschland, Frankreich und Spanien die preisenkenden und daher inflationsdämpfenden Maßnahmen der nationalen Regierungen schon Früchte tragen, wird die österreichische Bevölkerung von der Regierung im Stich gelassen. Die Einmalzahlungen verpuffen, bevor sie ankommen und »befeuern« die Inflation.

Versäumnisse der Regierung ausgleichen

Bei den Lohnverhandlungen ist es wichtig, diese Teuerung abzufedern. Wir müssen, wie es ein Bundesinnungsmeister formulierte, jetzt einspringen, wo die Regierung versagt. Unsere Beschäftigten brauchen spürbar mehr im Geldbörse, um die finanzielle Belastung durch gestiegene Lebenskosten auszugleichen. Die ersten Lohnabschlüsse zeigen, dass unsere Sozialpartnerschaft funktioniert. Gemeinsam werden wir auch beim offenen Thema »mehr Steuerfreiheit auf Taggelder und Diäten« den Druck auf die Regierung erhöhen.

Fotos: GBH-Pressse

HABAU GROUP | Wir gestalten die digitale Zukunft mit



Die Digitalisierung bietet der Baubranche enormes Potenzial und ist mittlerweile fixer Bestandteil des Baustellenalltags. Die HABAU GROUP hat es sich mit ihrer Digitalisierungsstrategie zum Ziel gesetzt, hier eine Vorreiterrolle einzunehmen: »Wir wollen Spitzenreiter sein und Trends aktiv mitgestalten. Mithilfe der Digitalisierung können wir so die Effizienz entlang unserer gesamten Wertschöpfungskette

steigern«, so HABAU GROUP CEO Hubert Wetschnig.

Die digitale Baukultur der HABAU GROUP

Building Information Modelling, kurz BIM, ist das Instrument der digitalen Bauplanung. Es ermöglicht, alle relevanten Daten eines Gebäudes digital zu erfassen, miteinander zu kombinieren und zu mo-

dellieren. Mit BIM und Lean Construction Management stehen Methoden zur Verfügung, um die Entwicklung hin zu einer weitestgehend digitalisierten Projektentwicklung voranzutreiben. »BIM, Digitalisierung und Lean Management bilden die Grundlage für beschleunigte Prozesse und Innovation in der Bauindustrie. So prägen wir eine moderne und kooperative Baukultur«, sagt Wetschnig.

Erfolgsstory:

Havellandautobahn A10/A24

Mit zahlreichen Projekten beweist der Konzern tagtäglich seine Expertise im Bereich Digitalisierung. So beispielsweise auch mit dem bisher größten Projekt in der Konzerngeschichte, der Havellandautobahn in der Nähe von Berlin. Sämtliche Daten, die für die Umsetzung eines Bauabschnittes nötig waren, wurden mit BIM digital geplant. Dies steigerte Effizienz, Planungssicherheit und Transparenz um ein Vielfaches.

Bezahlte Anzeige / © AlbrechtsBesteBilder

KOMMENTAR

Was Meinung ist und wer Position bezieht



Mit dem Sanierscheck wird ein wichtiges Lenkungsinstrument der Energiewende verlängert.



Dr. Andreas Pfeiler / Geschäftsführer / Fachverband Steine-Keramik

Der neue Energiesparscheck 2023 – dämmst du schon oder zahlst du noch?

Die hohen Energiekosten rücken die thermische Sanierung wieder in den Fokus. Eine Ertüchtigung des Gebäudebestands ist heute wichtiger denn je. Die höhere Dotierung des Sanierschecks ist ein wichtiger erster Schritt in die richtige Richtung.

Spätestens dieser Winter gibt uns ausreichend Argumente, die Durchlässigkeit der eigenen vier Wände genauer unter die Lupe zu nehmen. Experten sind sich längst einig: die nicht verbrauchte Energie ist die umweltfreundlichste Energie. Dennoch war der Druck viele Jahre gering, da die Energie für Raumwärme günstig und zudem ständig verfügbar war. Verfügbar ist sie glücklicherweise nach wie vor. Von günstig kann allerdings nicht mehr gesprochen werden, liegt doch der Preis für die Arbeits Einheit je nach Energieträger im Privatkundenbereich mittlerweile mindestens beim fünf- bis achtfachen zum langjährigen Mittel. Der Kostendruck führte zum Umdenken und rückte die thermische Sanierung wieder in den Fokus.

FOKUS GEBÄUDEHÜLLE

Um die Energiewende im Gebäudesektor zu schaffen, braucht es daher neben der Umstellung auf erneuerbare Energieträger auch einen verstärkten Fokus auf die Ertüchtigung der Gebäudehülle. Damit kann der Energieverbrauch für das Heizen um bis zu 70 Prozent reduziert und die Wohnqualität erhöht werden.

Die Baupakt-Partner, bestehend aus dem Fachverband der Stein- und keramischen Industrie, der Bundesinnung Bau sowie der Gewerkschaft Bau-Holz und Global 2000, forderten daher im Herbst 2022 eine neue Dämmungsinitiative. Sie schlugen einen Förderbetrag vor, der einen stärkeren Investitionsanreiz bietet: eine Erhöhung der Fördersumme im Rahmen des Sanierscheck pro umfassender thermischer Sanierung von 6.000 auf 20.000 Euro. Das zuständige Klimaschutzministerium hat erfreulicherweise reagiert und die Fördersätze für 2023/24 vorgestellt. Die Baupakt-Partner begrüßen die Erhöhung auf 14.000 Euro als wichtigen Schritt in die



Was bringt dem Taubenschlag die beste Energieversorgung, wenn die Energie gleich wieder verloren geht.

richtige Richtung, auch wenn der Förderbetrag geringer ausfällt als erhofft. Aber auch die weiteren Fördersätze, zum Beispiel für Teilsanierungen oder eine Einzelbauteilsanierung, wurden erhöht.

GANZHEITLICHER ANSATZ

Ein wichtiges Steuerungsinstrument der Energiewende wird dadurch verlängert. Was es aber auch braucht, ist das Bewusstsein, dass die effizienteste und umweltfreundlichste Wärmequelle erst richtig sinnvoll ist, wenn die Außenhülle des zu versorgenden Gebäudes auch optimal ertüchtigt wurde. Oder, um es bildlich darzustellen: Was bringt dem Taubenschlag die beste Energieversorgung, wenn die Energie gleich wieder verloren geht. Insofern sind wir gefordert, den Gebäudebestand rasch zu ertüchtigen, wollen wir die Energiewende beschleunigen und unseren Verbrauch reduzieren. Und wer dämmt, spart wirklich, sichert Arbeitsplätze und trägt wesentlich zum Klimaschutz bei.

Fotos: FV Steine-Keramik/Lukas Lorenz, iStock

CAT MOBILBAGGER

M316



KRAFTVOLL. KOMFORTABEL. EFFIZIENT.

Der Cat Mobilbagger M316 überzeugt mit:

- ergonomisch gestalteten Bedienelementen und Kabinenoptionen für ein bequemes Arbeiten.
- bis zu 14% mehr Schwenkdrehmoment bei niedrigerem Verbrauch an Kraftstoff und Abgasreinigungsflüssigkeit.
- vollständiger Tiltrotator-Integration.
- bis zu 10% niedrigeren Wartungskosten und längeren Wartungsintervallen.
- vom Boden durchführbarer Überprüfung und Wartung der Maschine.

DIE MEINUNGSFÜHRER*INNEN

Führungskräfte auf LinkedIn



Mit zwei Millionen Usern in Österreich ist LinkedIn die mit Abstand wichtigste Businessplattform. Hier werden Themen angestoßen, Trends gesetzt und Meinung gemacht. Das Marktforschungsunternehmen BuzzValue hat exklusiv für den *Bau & Immobilien Report* die LinkedIn-Aktivitäten der heimischen Branchenführerkräfte analysiert. Wir zeigen, wer die Themen setzt und den größten Impact auf die Branche hat.

TEXT | BERND AFFENZELLER



Analysedesign

Für die vorliegende Analyse hat BuzzValue die LinkedIn-Aktivitäten von 80 Vertreter*innen der Bau- und Immobilienbranche im Zeitraum 1.1.2022 bis 31.12.2022 unter die Lupe genommen.

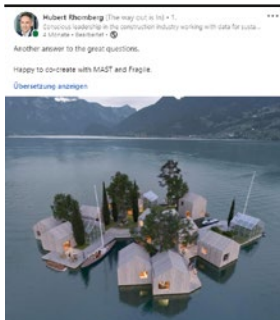



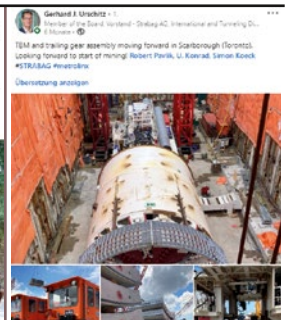
DIE TOP 20 NACH INTERAKTIONEN*

	Person	Unternehmen	Interaktionen
1	Heimo Scheuch	Wienerberger	17.670
2	Hubert Rhomberg	Rhomberg Gruppe	14.482
3	Andreas Klauser	Palfinger	10.413
4	Gerhard Urschitz	Strabag	8.683
5	Ulrike Rabmer-Koller	Rabmer Gruppe	8.419
6	Thomas Winkler	UBM	6.936
7	Silvia Angelo	ÖBB Infrastruktur	6.223
8	Solveig Menard-Galli	Wienerberger	3.835
9	Stephan Heid	Heid & Partner	2.169
10	Sandra Bauernfeind	Heimat Österreich	2.110
11	Peter Giffinger	Saint-Gobain	1.830
12	Anton Rieder	Rieder Bau	1.710
13	Christoph Stadlhuber	Signa	1.643
14	Christopher Pongratz	Pongratz Bau	1.552
15	Matthias Unger	Unger Stahlbau	1.415
16	Berthold Kren	Lafarge	1.406
17	Andreas Fromm	Asfinag Bau Management	1.362
18	Steffen Robbi	Digital findet Stadt	1.282
19	Andreas Köttl	Value One	1.124
20	Karl-Heinz Strauss	Porr	1.060

*Zeitraum: 1.1.2022 – 31.12.2022

Fotos: iStock

DIE TOP-POSTINGS NACH INTERAKTIONEN*

 <p>Hubert Rhomberg über ein System, auf Wasser zu bauen. 879 Interaktionen 1</p>	 <p>Andreas Klausner über seine Wiederbestellung zum Palfinger-CEO. 736 Interaktionen 2</p>	 <p>Hubert Rhomberts persönlicher Blick in seine Kindheit. 713 Interaktionen 3</p>	 <p>Thomas Winkler verkündet 26 zusätzliche freie Tage für UBM-Mitarbeiter*innen. 655 Interaktionen 4</p>	 <p>Gerhard Urschitz stellt ein U-Bahn-Projekt der Strabag in Kanada vor. 647 Interaktionen 5</p>
---	--	---	---	--

*Stichtag 31.12.2022

Im Herbst 2022 hat das Social-Media-Marktforschungsunternehmen BuzzValue für den *Bau & Immobilien Report* die Social-Media-Aktivitäten der heimischen Bau- und Immobilienwirtschaft analysiert. Dabei hat sich zum wiederholten Mal gezeigt, dass LinkedIn die für die Branche mit Abstand wichtigste Plattform ist. »Auf LinkedIn ist die Bau- und Immobilienwirtschaft eine echte Benchmark«, erklärt BuzzValue-Geschäftsführer Markus Zimmer. Es gibt praktisch kein Unternehmen, das auf LinkedIn verzichtet.

Für die aktuelle Ausgabe hat sich BuzzValue für den *Bau & Immobilien Report* nach der Unternehmensebene die persönliche Ebene angesehen und die LinkedIn-Aktivitäten der Führungskräfte der Branche analysiert (siehe Kasten Analysedesign). Es wurde erhoben, wer im Jahr 2022 für die meisten Interaktionen gesorgt hat, welche Beiträge am besten funktioniert haben und wer die meisten Follower um sich schart. »Interaktionen und Reichweite sind die wichtigste Währung auf LinkedIn«, erklärt Zimmer. Und da hat Heimo Scheuch, CEO von Wienerberger, die Nase vorn. Er sorgte im abgelaufenen Jahr für 17.670 Interaktionen, gefolgt von Hubert Rhomberg, CEO der Rhomberg Gruppe, mit 14.482 Interaktionen und Palfinger CEO Andreas Klausner mit 10.413 Interaktionen. Mit diesen Zahlen führen Scheuch, Rhomberg und Klausner nicht nur die Branchenwertung an, sondern machen auch sektorenübergreifend eine ziemlich gute Figur.

Bei den Follower-Zahlen geht der erste Platz mit Respektabstand an Hubert Rhomberg. Dem CEO der Rhomberg Gruppe folgen nicht weniger als 32.087 Personen. Die Zweit-



»NICHT JEDES POSTING MUSS BREAKING NEWS ENTHALTEN, ABER EIN GEWISSER INFORMATIONSGEHALT IST SCHON WICHTIG«, SAGT BUZZVALUE GESCHÄFTSFÜHRER MARKUS ZIMMER.

platzierte, Ulrike Rabmer-Kollner, CEO der Rabmer Gruppe, kommt auf 10.029 Follower. Komplettiert wird das Podium mit Christopher Pongratz von Pongratz Bau mit 5.871 Followern. Dahinter wird das Rennen knapp.

Hinter den Topplatzierten ist die Performance der Führungskräfte der österreichischen Bau- und Immobilienwirtschaft laut Zimmer »okay, aber ausbaufähig«. Gerade im Vergleich zu den vielen sehr guten Unternehmensseiten, hätten die persönlichen Auftritte noch Luft nach oben. »LinkedIn bietet auch für die Führungskräfte selbst viele Möglichkeiten. Sie können in Kommunikation mit unterschiedlichen Stakeholdern treten, von Mitarbeitern über Partner und Kunden bis zu den Medien«, sagt Markus Zimmer. Dieses Potenzial nicht zu nutzen, sei schade – auch für das Unternehmen, das repräsentiert wird, denn ein guter LinkedIn-Auftritt ist immer auch eine gute Werbung.

FACES BEFORE PLACES

Die Erfolgsformel für LinkedIn ist nicht leicht zu knacken. Ein Patentrezept für einen erfolgreichen Beitrag hat auch Experte Markus Zimmer nicht. »Das gibt es nicht, weil auch niemand den LinkedIn-Algorithmus genau kennt«, so Zimmer. Es gebe aber einige Richtlinien, an die man sich halten kann. Noch stärker als bei Unternehmensauftritten gilt für Führungskräfte »faces before places«. Gerade bei Führungskräften gehe es darum, eine Geschichte zu erzählen. »Wie sieht der Arbeitsalltag aus, welche Termine stehen am Programm oder welche Gedanken beschäftigen mich. Das interessiert und sorgt für Aufmerksamkeit und Interaktionen.« Im Endeffekt kommt es laut Zimmer auf einen gelungenen



»LinkedIn und andere Plattformen helfen, die Botschaften des Unternehmens persönlich, authentisch, transparent und auf Augenhöhe zu kommunizieren und dabei gleichzeitig mit verschiedensten Stakeholdern in direkten Dialog zu treten«, sagt Wienerberger CEO Heimo Scheuch.



»Ich nutze LinkedIn als Mittel zum Zweck, um mit interessanten Personen sowie ihren Ideen in Kontakt zu kommen und zu bleiben«, sagt Hubert Rhomberg, CEO Rhomberg Gruppe.



»Durch meine Aktivität auf LinkedIn habe ich bereits viele sehr interessante Persönlichkeiten kennenlernen und mich mit ihnen austauschen dürfen«, sagt Christopher Pongratz von Pongratz Bau.

ÜBER BUZZVALUE

BUZZVALUE

ist eines der führenden österreichischen Social-Media-Marktforschungsunternehmen. Mit der Zielsetzung, Meinungs- und Stimmungsbilder von Usern über Unternehmen, Marken und Produkte im Social Web zu analysieren, betreut BuzzValue seit über zehn Jahren führende Unternehmen aus zahlreichen Branchen. Dafür verbinden die Social-Media-Marktforscher*innen bewährte Methoden der Markt- und Meinungsforschung mit modernsten Technologien aus dem Bereich Social Media. Hierbei bietet BuzzValue Services in folgenden Bereichen an.

- ➔ **Monitoring:** tagesaktuelle Beobachtung der Interaktion im Social Web.
- ➔ **Research:** rückblickende qualitative Social-Media-Analysen.
- ➔ **Analytics:** Social-Media-Kennzahlen zu Wettbewerbern und Benchmarks.

➔ Info: www.buzzvalue.at

Mix von persönlichen, fachlichen und unternehmensspezifischen Informationen an. »Es geht auch darum, Themen anzustoßen, die relevant sind, Trends vorzugeben und Meinung zum machen.« Kommen-

tarlos die Beiträge des Unternehmensaccounts zu teilen, sei auf jeden Fall zu wenig. Das zeigen auch die Herangehensweisen der erfolgreichsten Branchenvertreter*innen. »Ich versuche möglichst unterschied-

DIE TOP 10 NACH Ø INTERAKTIONEN/BEITRAG

	Person	Unternehmen	Ø Interaktionen/Beitrag
1	Peter Giffinger	Saint-Gobain	261,4
2	Christoph Stadlhuber	Signa	234,7
3	Andreas Klauser	Palfinger	216,9
4	Gerhard Urschitz	Strabag	180,9
5	Karl-Heinz Strauss	Porr	132,5
6	Heimo Scheuch	Wienerberger	131,9
7	Silvia Angelo	ÖBB Infrastruktur	102,1
8	Thomas Winkler	UBM	96,3
9	Hubert Rhomberg	Rhomberg Gruppe	94,7
10	Andreas Fromm	Asfinag Bau Management	85,1

*Zeitraum 1.1.2022 – 31.12.2022

Fotos: Daniel Hintermuskogler/Wienerberger AG, Rhomberg, PALFINGER, Pongratz



»LinkedIn bietet die Möglichkeit, persönlich einer interessierten Community die spannende Welt von Palfinger zu zeigen und nah an das tägliche Geschehen zu bringen«, sagt CEO Andreas Klauser.



»LinkedIn ermöglicht mir, meine Expertise zu teilen, ein Netzwerk aus Partnern, Lieferanten, Mitarbeitern und Neukunden aufzubauen und die Sichtbarkeit des Unternehmens und unserer Tätigkeit zu stärken«, sagt Ulrike Rabmer-Koller, Geschäftsführerin Rabmer Gruppe.

liche Aspekte meiner Arbeit zu teilen, und genau diese Vielfalt scheint gut anzukommen«, erklärt Heimo Scheuch. »Ob Halbjahresergebnis, innovative Produkte und Systemlösungen, Fotos unseres regelmäßig stattfindenden CEO-Breakfasts oder ein Einblick ins Unternehmen im Rahmen eines Werksbesuchs inmitten einer Produktionshalle.« Und er bestätigt Zimmers Motto »faces before places«: »Besonders gut werden Beiträge angenommen, in denen meine passionierten Kolleginnen und Kollegen zu sehen sind.«

Andreas Klauser hat in den letzten Jahren einen »starken Wandel hin zu mehr persönlichem Content« festgestellt. Deshalb würden sich in den Posts seine »persönlichen Highlights rund um meine Tätigkeit

DIE TOP 20 NACH FOLLOWERS*

	Person	Unternehmen	Follower
1	Hubert Rhomberg	Rhomberg Gruppe	32.087
2	Ulrike Rabmer-Koller	Rabmer Gruppe	10.029
3	Christopher Pongratz	Pongratz Bau	5.871
4	Christoph Stadlhuber	Signa	4.738
5	Johann Marchner	Wienerberger	4.060
6	Anton Rieder	Rieder Bau	3.957
7	Georg Stadlhofer	Drees & Sommer	3.818
8	Gerhard Urschitz	Strabag	3.521
9	Werner-Heinz Bittner	Umdasch Ventures	3.367
10	Heimo Scheuch	Wienerberger	3.331
11	Berthold Kren	Lafarge	3.196
12	Silvia Angelo	ÖBB Infrastruktur	3.166
13	Stephan Heid	Heid & Partner	3.123
14	Andreas Klauser	Palfinger	2.955
15	Thomas Winkler	UBM	2.660
16	Karl-Heinz Strauss	Porr	2.608
17	Otto Handle	Inndata	2.482
18	Andreas Köttl	Value One	2.337
19	Caroline Palfy	Handler Group	2.337
20	Sandra Bauernfeind	Heimat Österreich	2.265

*Stand: 31.12.2022

bei Palfinger« widerspiegeln. Hubert Rhomberg nutzt LinkedIn für die »Beobachtung von Marktbegleitern sowie dafür, potenzielle neue Geschäfts- und Projektpartner oder auch Mitarbeitende von der Rhomberg Gruppe zu überzeugen – Stichwort: Employer Branding«. Und für Ulrike Rabmer-Kol-

ler ist LinkedIn ein »großartiges Kommunikationstool sowie eine digitale Bühne«, die es ihr ermöglicht, ihre »Expertise zu teilen, ein Netzwerk aus Partnern, Lieferanten, Mitarbeitern und Neukunden aufzubauen sowie die Sichtbarkeit meines Unternehmens und unserer Tätigkeit zu stärken.« ■

DIE TOP 10 NACH AKTIVITÄT*

	Person	Unternehmen	Beiträge
1	Christopher Pongratz	Pongratz Bau	169
2	Hubert Rhomberg	Rhomberg Gruppe	153
3	Ulrike Rabmer-Koller	Rabmer Gruppe	140
4	Heimo Scheuch	Wienerberger	134
5	Stephan Heid	Heid & Partner	83
6	Karl Friedl	Moocon	81
7	Thomas Winkler	UBM	72
8	Steffen Robbi	Digital findet Stadt	69
9	Anton Rieder	Rieder Bau	67
10	Silvia Angelo	ÖBB Infrastruktur	61

*Eigene Postings im Zeitraum 1.1.2022 – 31.12.2022

OGH-URTEIL ZU COVID-19- MEHRKOSTEN- FORDERUNGEN

Die Entscheidung des Obersten Gerichtshofs vom 21.12.2022 ist die erste Entscheidung, die sich mit der Berechtigung von Mehrkostenforderungen eines Bauunternehmens aus den Covid-Schutzmaßnahmen im Frühjahr 2020 beschäftigt. Der Bau & Immobilien Report zeigt, welche Folgen das Urteil für die Branche hat.

TEXT | KONSTANTIN POCHMARSKI & CHRISTINA KOBER,
KPK Rechtsanwälte

Am 15.03.2020 hat die österreichische Regierung ein Maßnahmenpaket beschlossen (»lockdown«), das ab 16.03.2020 massive Einschnitte in das berufliche und private Leben in Österreich verfügt hat. In den ersten Tagen nach Inkrafttreten bestand auf Baustellen große Unsicherheit, ob ein Weiterarbeiten überhaupt möglich ist und wenn ja, unter welchen Bedingungen und Schutzmaßnahmen gearbeitet werden darf. Diese Unsicherheit wurde durch den Maßnahmenkatalog der Sozialpartner »Bauarbeiten und Covid 19« vom 26.03.2020 etwas relativiert. In diesem wurden die Voraussetzungen und Maßnahmen dargelegt, unter welchen die Arbeit auf Baustellen zulässig war.

Auch wenn durch diese Maßnahmen die Weiterarbeit auf den Baustellen möglich wurde, stellte sich natürlich die Frage, ob die Kosten für die einzuhaltenden Maßnahmen vom Auftraggeber (AG) oder vom Auftragnehmer (AN) zu tragen wären. Zur Beantwortung dieser Frage muss vorweg beurteilt werden, welchen Vertrag die Parteien geschlossen haben. Liegt ein Individualvertrag vor, in welchem die Parteien schon Regelungen für »Seuchen« oder »Pandemien« oder sonstige Ereignisse der »höheren Gewalt« getroffen haben? Liegt ein »ABGB-Vertrag« vor, sodass § 1168 ABGB die »Sphärenaufteilung« regelt, ob also ein bestimmtes Ereignis nun in die Sphäre des AG oder AN fällt? Liegt ein »ÖNORM-Vertrag« vor, welcher auf Basis der ÖNORM B 2110 abgeschlossen wurde, sodass hier Punkt 7.2.1 zur Anwendung kommt? Zur Erleichterung von einvernehmlichen Lösungen wurde weiters ein unverbindlicher ÖBV-Leitfaden »Der bauvertraglich-bauwirtschaftliche Umgang mit den Auswirkungen von Covid-19« herausgebracht, der Möglichkeiten für eine einvernehmliche Regelung aufzeigte.



Das aktuelle OGH-Urteil besagt, dass bei ÖNORM-Verträgen das Risiko für Covid-bedingte Mehrkosten der Auftraggeber trägt. Ob damit alle in Zusammenhang mit Covid-19 für einen AN entstehenden (Mehr-)Kosten vom AG abzugelten sind, ist damit aber nicht abschließend gesagt.

DER RICHTERSPRUCH

Nun hat erstmals der Oberste Gerichtshof (OGH) dazu Stellung genommen, wie mit Mehrkosten aus Covid-Maßnahmen bei einem ÖNORM-Vertrag umzugehen ist. Anlassfall ist eine Forderung eines Bauunternehmens für aus der Covid-19-Pandemie resultierende Mehrkosten im Zusammenhang mit der Ausführung des Bauvorhabens, konkret Kosten für das Tragen von Schutzmasken und daraus resultierende Produktivitätsverluste, Mehrkosten

der Unterbringung in Einzelzimmern und Kosten für Desinfektionsmaßnahmen.

Für den hier vorliegenden ÖNORM-Vertrag hält der OGH fest, dass die weit überwiegende Literatur argumentiert, dass die Folgen der Pandemie bei Vereinbarung und Anwendung der ÖNORM B 2110 grundsätzlich der Sphäre des Auftraggebers zugewiesen sind.

In der vom OGH zitierten Literatur wird dies im Wesentlichen damit begründet, dass Punkt 7.2.1 der ÖNORM B 2110 abweichend von der gesetzlichen Regelung des § 1168 ABGB dem AG das Risiko für Ereignisse zuordnet, wenn diese Ereignisse zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht vorhersehbar waren und vom AN nicht in zumutbarer Weise abwendbar sind. Nachdem beide Voraussetzungen – nicht vorhersehbar, nicht in zumutbarer Weise abwendbar – für die Covid-Pandemie gelten, habe eben der AG die Folgen der Covid-Pandemie beim ÖNORM-Vertrag zu tragen.

Der OGH schließt sich dieser Lehre an und hält fest, dass das klagende Bauunternehmen daher beim ÖNORM-Vertrag grundsätzlich berechtigt ist, den Ersatz von Covid-19-bedingten Mehrkosten von der beklagten Auftraggeberin zu fordern.

ABLEITUNGEN AUS DEM OGH-URTEIL

Klargestellt wurde nun, dass durch Punkt 7.2.1 der ÖNORM B2110 das Risiko von Covid-bedingten Mehrkosten dem Auftraggeber zugewiesen wird. Ob damit alle in Zusammenhang mit Covid-19 einem AN entstehenden (Mehr-)Kosten vom AG abzugelten sind, ist damit aber nicht abschließend gesagt. Hier wird vermutlich eine Trennung zwischen den »baustellenbezogenen« Mehrkosten und rein »unternehmensbezogenen« Mehrkosten vorzunehmen sein. Solche »baustellenbezogenen« Mehrkosten wären etwa Kosten für die Anschaffung von MNS oder FFP2-Masken für die Bauarbeiter auf der Baustelle; die Kosten der Anschaffung für MNS oder FFP2-Masken für Büropersonal in der Verwaltung des Bauunternehmens werden demgegenüber nicht vom AG zu tragen sein.

Der OGH hält ausdrücklich fest, dass er mangels Vorliegens eines »ABGB-Vertrages«, also eines Bauwerkvertrages, in dem nicht die Anwendung der ÖNORM B 2110 vereinbart wurde, in der Entscheidung keine ausdrückliche Aussage zur Auslegung des § 1168 ABGB und der darin vom Gesetzgeber getroffenen Sphärenzuordnung trifft. Weiters ist zu beachten, dass die Entscheidung bloß die im Frühjahr/Sommer 2020 viel diskutierten Corona-bedingten Mehrkosten durch Maskenpflicht, Einsatz von Desinfektionsmitteln, Entflechtung von Arbeitsplätzen, Reduktion von Personal in KFZ-Unterkünften, Sozialbereichen usw. behandelt, nicht aber die vor allem ab dem Jahr 2021 auch im Zuge der Coronakrise erfolgten Lieferengpässe und Preissteigerungen.

Hier bleibt abzuwarten, wie der OGH die Sphärenzuordnung nach § 1168 ABGB und spätere aus der Covid-19-Pandemie resultierende Folgen wie Preissteigerungen und Lieferengpässe beurteilen wird. Obwohl das Höchstgericht wie oben dargelegt die Berechtigung der Corona-bedingten Mehrkostenforderung des im Anlassfall klagenden Bauunternehmens bejaht, kommt es dennoch zur Abweisung der Klage. Die Begründung dafür ist im zweiten Teil der OGH-Entscheidung zu finden: Dieser zweite Teil enthält Aussagen des OGH dazu, wie detailliert ein AN eine Mehrkostenforderung behaupten und dann im Streitfall beweisen muss.

In einem Gerichtsprozess muss ein AN, der Klage auf Zahlung einer Mehrkostenforderung erhebt, zunächst jene Tatsachen behaupten, aus denen er seine Mehrkostenforderung ableitet. Im nächsten Schritt hat dann das Gericht über diese Behauptungen ein Beweisverfahren durchzuführen. Nur wenn es dem klagenden AN gelingt, die Tatsachen zur Begründung seiner Mehrkostenforderung auch gegenüber dem Gericht zu beweisen, kommt es zum Zuspriech. Der OGH hält dazu fest, dass für die erfolgreiche Geltendmachung von Mehrkostenforderungen die Behauptung und der Beweis durch den AN notwendig ist, welche konkreten Mehrkosten entstanden sind. Der AN hat die konkrete »Verkürzung« bzw. den konkreten »Nachteil« zu behaupten. ■

ABK 

BAUMANAGEMENTSOFTWARE | AVA | BAUDATEN

ABK. Software, die begeistert.

**Die OpenBIM-Lösung für
Ihren erfolgreichen
BIM-Einstieg!**



www.abk.at
www.baudaten.info



Die M&A-Champions Österreichs

Wienerberger, Strabag, Porr, Herz und Swietelsky konnten in den letzten Jahren am stärksten von Fusionen und Übernahmen profitieren. Bei der erfolgreichen Integration gibt es gegenüber deutschen und Schweizer Unternehmen aber Aufholbedarf.

Anfang des Jahres hat das auf die Bauwirtschaft spezialisierte Beratungsunternehmen S&B Strategy ein Ranking der erfolgreichsten Unternehmen in Sachen M&A in Deutschland, Österreich und der Schweiz veröffentlicht. Dafür wurden aus über 29.000 mittleren und großen M&A-Transaktionen im Zeitraum von 2012 bis 2021 im DACH-Raum die baurelevanten Transaktionen sowie Unternehmen mit mehr als zwei Transaktionen identifiziert. Die 1.400 verbleibenden Transaktionen von knapp 800 Unternehmen der Bau- und Bauzulieferindustrie wurden anschließend anhand ihrer Finanzkennzahlen analysiert. Daraus gingen Sika, Wienerberger, SFS, Würth und die Strabag als die Top-5-M&A-Champions hervor. »Die Topunternehmen sind hinsichtlich ihrer Finanzkennzahlen deutlich überlegen.

Sie wachsen im Durchschnitt dreimal stärker als der Markt«, so Patrick Seidler, Managing Partner bei S&B Strategy.

Exklusiv für den *Bau & Immobilien Report* hat S&B Strategy aus der Gesamtstudie die österreichischen Unternehmen herausgefiltert und daraus ein eigenes nationales Ranking erstellt. Naturgemäß haben auch hier die in der Gesamtstudie topplatzierten Wienerberger und Strabag die Nase vorn, dahinter folgen Porr, Herz und Swietelsky. Der Österreich-Blick zeigt, dass der Transaktionsmarkt hierzulande deutlich kleiner ist als in Deutschland und der Schweiz. Zudem zeigen die Unternehmen solide Finanzkennzahlen hinsichtlich Umsatzwachstum, Profitabilität und Eigenkapitalquote, schneiden aber vergleichsweise schlechter ab als Unternehmen aus Deutschland und der Schweiz.

Handlungsempfehlungen für anorganisches Wachstum

1

Unternehmensstrategie: Eine globale Strategie für das gesamte Unternehmen sollte die Basis jeglicher organischen und anorganischen Initiativen sein.

2

M&A-Strategie: Die M&A-Strategie muss der Unternehmensstrategie folgen und ermöglicht so die richtige Auswahl der passenden Zielunternehmen.

3

M&A-Strategie-Umsetzung: Die Durchführung von Transaktionsprozessen ist entscheidend für den Kauf des richtigen Unternehmens zu den richtigen Bedingungen

4

Post Merger Integration: Die Integration des Unternehmens ist zentral für die Realisierung von Synergien sowie die Erschließung von z. B. neuen Märkten, Regionen oder Technologien

Quelle: S&B Strategy

DIE WICHTIGSTEN KENNZAHLEN

Die im österreichischen M&A-Ranking topplatzierten Unternehmen verzeichnen ein deutlich stärkeres Umsatzwachstum als der Markt, im Vergleich zu den Topunternehmen aus Deutschland und der Schweiz fällt die Steigerung mit durchschnittlich 5–6 % pro Jahr aber geringer aus.

Große Unterschiede gibt es beim Profitabilitätsniveau. »Während Wienerberger eine überdurchschnittliche Leistung zeigt, schneiden Porr und Herz deutlich schlechter ab«, erklärt Seidler. Aufgrund solider Ei-

DIE TOP 5*

Unternehmen	Globale Deals**	Ø Umsatzwachstum 2012–2021/Jahr	EBITDA-Margen-Delta 2012–2021	RoE-Delta 2012–2021
1 Wienerberger	16	+6,0 %	+8,3 %	+16,2 %
2 Strabag	11	+1,8 %	+4,8 %	+11,2 %
3 Porr	12	+9,3 %	+1,1 %	+1,9 %
4 Herz	10	+3,8 %	k. a.	-1,4 %
5 Swietelsky	3	+8,1 %	+4,5 %	+6,4 %

*Nach ausgewählten Finanzkennzahlen; **2012–2021.
Quelle: S&B Strategy

genkapitalquoten und Renditen weisen die österreichischen Unternehmen in Summe eine stabile Finanzstruktur auf.

Wienerberger verdankt seine Topplatzierung einem Umsatzwachstum von jährlich rund 6 % und einem EBITDA-Margen-Delta von 8,3 % im Zeitraum 2012 bis 2021. Strabag erzielt den zweiten Platz vor allem durch eine deutlich gestiegene Profitabilität bei der EBITDA-Marge und dem Return on Equity (RoE). Die Porr sichert sich den dritten Platz vor allem durch ein starkes jährliches Umsatzwachstum von ca. 9 %.

WAS NOCH ZU TUN IST

»Die Performance der Topunternehmen suggeriert eine starke M&A-Aktivität, allerdings kann die operative Integrationsleistung noch mit mehreren Hebeln weiter verbessert werden« ist Seidler über-



»Am Anfang eines jeden M&A-Prozesses müssen eine Gesamtunternehmensstrategie und eine Vision stehen«, sagt Patrick Seidler, Managing Partner bei S&B Strategy.

zeugt. Dazu zählen eine Optimierung der M&A-Strategie mit klaren Zielen und Visionen und einer Bedarfsanalyse, was or-

ganisch möglich ist und wofür Zukäufe gebraucht werden. Außerdem sollte schon während der Transaktionsphase die Post Merger Integration (PMI) intensiv vorbereitet werden. »Das geht am besten durch eine Überprüfung des Unternehmens aus kommerzieller Sicht und Herleitung strategischer und operativer Potenziale mit der bestehenden Geschäftsleitung«, so Seidler. Und schließlich muss die PMI konsequent umgesetzt werden. Dafür braucht es vor der Vertragsunterzeichnung erstellte Maßnahmenpläne zur Implementierung der Strategie mittels einer definierten Projektorganisation mit Lenkungsausschuss. ■

ÜBER S&B STRATEGY

DIE S&B STRATEGY GMBH

ist eine Unternehmensberatung aus München für Strategieentwicklung und -umsetzung sowie M&A mit Fokus auf nachhaltige Gebäude, Bautechnologie und Infrastruktur & Netze. Das Unternehmen wurde von Patrick Seidler und Christoph Blepp gegründet. Mit ihrem Team aus erfahrenen und bauaffinen Berater*innen verfolgen sie einen praxisorientierten, auf umsetzbare Konzepte ausgerichteten Ansatz.

➔ Info: www.sandb-strategy.com

TOP-BAU-Studienlehrgänge 2023/24

Wir machen Sie fit für die Zukunft am Bau!



BAUAKademie
Studiengänge

Die BAUAKademie BWZ OÖ ist mit mehr als 4.000 TeilnehmerInnen und über 450 BAU.Wissens.Veranstaltungen das „to the top“ BAU.WISSENS.ZENTRUM von Österreich. Gemeinsam mit der Universität für Weiterbildung Krems starten wir wieder unsere zwei berufsbegleitenden BAU-Studienprogramme – speziell für die Bauwirtschaft!

Schaffen Sie ein starkes Fundament für Ihre TOP-BAU-KARRIERE und informieren Sie sich bei unseren Infoabenden (Präsenz & Online).

ACHTUNG: LETZTER START IN DIESEM FORMAT



MBA BAUWIRTSCHAFT

DAUER: 2 Jahre (4 Semester), berufsbegleitend
ZEIT: Freitag & Samstag, ganztags
ECTS: 90 ECTS Punkte
START: 22.09.2023
KOSTEN: € 16.500,-
www.mba-bauw.at

Infoabend:
Do, 23. März 2023
18.00–20.00 Uhr



MSC BIM

DAUER: 2 Jahre (4 Semester), berufsbegleitend
ZEIT: Freitag & Samstag, ganztags
ECTS: 90 ECTS Punkte
START: 08.09.2023
KOSTEN: € 18.900,-
www.msc-bim.at

Infoabend:
Do, 30. März 2023
18.00–20.00 Uhr



»Wir haben noch keine Erfahrung, sind aber sehr gut vorbereitet«

TEXT | BERND AFFENZELLER

Im März 2023 erfolgt der Baustart für das erste Allianzvertrag-Pilotprojekt der Asfinag. Weitere sollen folgen, auch im Bereich der Streckensanierung. Details zu diesen und weiteren Pilotprojekten verrät Andreas Fromm, soeben wiederbestellter Geschäftsführer der Asfinag Bau Management GmbH. Außerdem: Wie er Innovationen zu Standards machen will, ohne den Markt zu verknappen.

➔ Sie wurden Anfang des Jahres als Geschäftsführer der Asfinag Bau Management GmbH für weitere fünf Jahre wiederbestellt. Was werden die wichtigsten Eckpfeiler dieser Amtszeit sein?

Andreas Fromm: Es gibt drei wesentliche Fragen, die wir uns stellen müssen: Was ist unsere Kostenverantwortung? Wie sieht die verkehrspolitische Verantwortung aus? Und was ist klimarelevant?

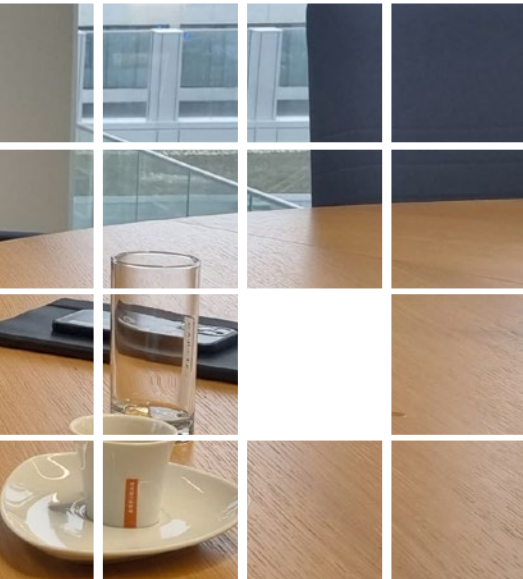
Im Kostenbereich sehen wir speziell in der Sanierung große Herausforderungen auf uns zukommen. Das Streckennetz ist zu weiten Teilen in den 70er-Jahren gebaut worden. In den nächsten Jahren werden wir einen Großteil der Brücken und Tunnel sanieren müssen. Das ist eine finanzielle Herausforderung, aber auch eine Frage der personellen Ressourcen. Wir werden in den nächsten sechs Jahren rund neun Milliarden Euro in das Netz der Asfinag investieren. Bisher war das Verhältnis zwischen Neubau und Sanierung ausgeglichen, jetzt geht es in Richtung 70:30 zugunsten der Sanierung.

➔ Sie sind bei der Asfinag vor allem für die Bautätigkeit zuständig. Für Ihre Wiederbestellung mussten Sie sich auch einem Hearing stellen. Womit konnten Sie überzeugen?

Fromm: Vor allem ging es mir darum, die finanziellen und verkehrspolitischen Anforderungen mit den klimapolitischen Herausforderungen zu verknüpfen, und um

Fotos: Report

»Bei allen Innovationen müssen wir akribisch darauf achten, dass es zu keinen Monopolstellungen kommt. Deshalb stimmen wir unsere Zielsetzungen immer mit der Bauwirtschaft ab«, sagt Andreas Fromm.



die Frage, wie wir die aktuellen Innovationen der Baubranche in der Praxis umsetzen und so effizienter werden können. Eine Effizienzsteigerung hat ganz viele Vorteile. Man braucht weniger Ressourcen und verursacht weniger CO₂. Gerade im Bereich Nachhaltigkeit arbeiten wir an vielen Innovationen. Das reicht von Baustoffen mit einem geringeren CO₂-Fußabdruck über neue Konstruktionsarten und die Frage, ob man nicht generell mit weniger Material auskommen kann, bis zu Innovationen in der Bauabwicklung wie Lean Management.

☞ Zum Thema Lean Management gibt es ja auch schon Pilotprojekte. Mit welchen Zielen?

Fromm: Das Ziel ist, dass Lean Management bei der Asfinag Standard wird. Mit der Errichtung der Lärmschutzwand im Bereich Biedermannsdorf haben wir im letzten Jahr ein erstes großes Pilotprojekt umgesetzt, das die großen Vorteile von Lean deutlich aufgezeigt hat. Weitere Projekte wie etwa ein großes Rastplatz-Projekt in

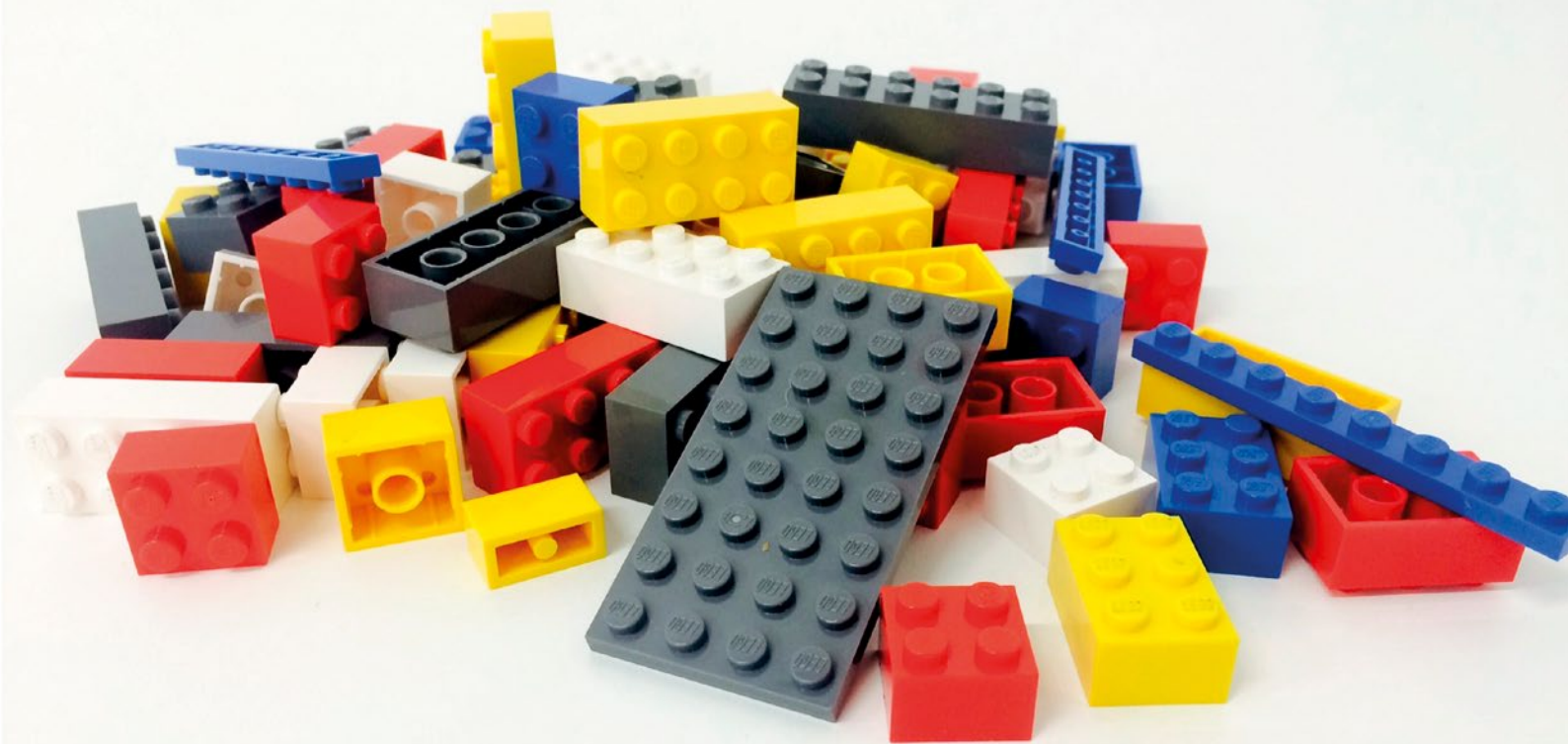
Niederösterreich werden folgen. Da fließen viele verschiedene Gewerke auf kleiner Fläche ineinander. Das ist prädestiniert für Lean. Unser Ziel ist, bis Mitte des Jahres einen Prozess zu haben, dass wir bei ähnlichen Projekttypen standardmäßig Lean einsetzen.

☞ Viele Auftraggeber haben Sorge, dass sie sich künstlich den Markt verknapfen, wenn sie neue Methoden oder Innovationen in Ausschreibungen fordern. Hat die Asfinag diese Sorge nicht?

Fromm: Als Asfinag wollen wir natürlich einen möglichst offenen, breiten Markt haben, damit wir mit wirtschaftlichen Angeboten rechnen können. Wir müssen bei allen Innovationen akribisch darauf achten, dass es zu keinen Monopolstellungen kommt. Deshalb müssen wir unsere Zielsetzungen immer mit der Bauwirtschaft abstimmen. Nehmen wir das Beispiel Recycling-Asphalt. Das war lange Zeit kaum verbreitet, dadurch dass wir es aber als Qualitätskriterium in den Ausschreibungen im-

Gemeinsam etwas aufbauen

Lean Construction und Integrierte Projektabwicklung - ab jetzt in Wien und nur echt mit dem Falken





»Bei Pilotprojekten beschreitet man automatisch Neuland.«



Das Pilotprojekt »Allianzvertrag« im Überblick

Der Bau von vier Talübergängen auf der S31 im Bereich Sieggraben wird als klassischer »Allianzvertrag Infrastruktur« abgewickelt. Die wesentlichen Punkte sind eine gemeinsame Risikosphäre, die Abrechnung nach Open Book sowie ein Projektteam aus Auftraggeber und Auftragnehmer, das

vor Ort Entscheidungen treffen kann. Der Zuschlag ging nach einem einjährigen Verhandlungsverfahren an eine Bietergemeinschaft aus Habau und Swietelsky. Baustart für das 70 Millionen Euro schwere Projekt ist im März, die geplante Fertigstellung im Juni 2026.

mer stärker forciert haben, ist es heute Standard. So soll es auch mit anderen Innovationen sein.

☞ Ein weiteres noch relativ neues Thema sind Allianzverträge. Mit dem Bau von vier Talübergängen auf der S31 im Bereich Sieggraben hat die Asfinag ganz aktuell ein erstes Pilotprojekt zum Thema gestartet. Wie sieht das Allianzmodell der Asfinag aus?

Fromm: Wir haben uns sehr stark an dem Leitfaden der Österreichischen Bautechnik Vereinigung ÖBV orientiert und den klassischen, wenn man das schon so sagen kann (*lacht*), »Allianzvertrag Infrastruktur« gewählt. Die wesentlichen Punkte sind eine gemeinsame Risikosphäre, die Abrechnung nach Open Book und ein Projektteam aus Auftraggeber und Auftragnehmer, das vor Ort Entscheidungen treffen kann. Dafür haben wir über ein Jahr lang in einem Verhandlungsverfahren die richtige Arbeitsgemeinschaft gesucht, mit der wir dieses Projekt abwickeln. Das war ein ganz entscheidender Punkt, denn dieses eine Jahr ist kein verlorenes Jahr, sondern im Gegenteil ein gewonnenes Jahr. Wir haben in dieser Zeit das Projekt stark diskutiert und optimiert.

☞ Mit wie vielen Bietergemeinschaften waren Sie im Kontakt?

Fromm: Es gab im Vergabeverfahren eine Präqualifikation, aus der vier Bietergemeinschaften hervorgegangen sind. Am Schluss wurde aus zwei Bietergemeinschaften eine ausgewählt.

☞ Wer hat den Zuschlag erhalten?

Fromm: Aus diesem Verfahren ist eine Bietergemeinschaft aus Habau und Swietelsky als Bestbieter hervorgegangen. Baubeginn für das Projekt ist im März 2023, geplantes Ende im Juni 2026.

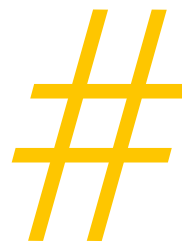
☞ Was sind Ihre konkreten Erwartungen an das Projekt?

Fromm: Da muss ich etwas ausholen. Wir haben in der Corona-Zeit gemeinsam mit der ÖBV einen Leitfaden entwickelt, der es Auftraggebern ermöglicht, Allianzverträge zu argumentieren. Das ist sehr gut angekommen und hat dazu geführt, dass alle großen Infrastrukturunternehmen wie ÖBB und BIG aber auch Energieunternehmen Pilotprojekte gestartet haben, bei denen wir ähnliche Standards verfolgen. Das ist auch eine enorme Erleichterung für die Bauunternehmen, die sich nicht bei jedem Projekt mit einem neuen Modell auseinandersetzen müssen. Meine konkrete Erwartung ist,

dass wir unter dem Motto »best for project« Probleme gemeinsam vor Ort lösen und echte Win-Win-Situationen schaffen. Die Firmen sollen das abrechnen können, was sie investiert haben, mit einem gewissen Zuschlag. Und wir als Auftraggeber bekommen transparent und ehrlich die Leistung, die wir bezahlen. Ein großer Vorteil des Allianzvertrags ist auch, Innovationen umsetzen zu können, ohne dass es vertragliche Hürden gibt.

☞ Wie gehen Sie damit um, dass nicht nur die Asfinag als Auftraggeber, sondern auch die Auftragnehmer noch wenig Erfahrung mit der Umsetzung von Allianzprojekten haben?

Fromm: Wir haben im gesamten Vergabeverfahren sehr viele Qualitätsparameter abgefragt. Das ist auch soweit gegangen, dass wir auch Hearings gemacht haben, bei denen wir mit psychologi-



»DAS VERHANDLUNGSVERFAHREN DAUERTE EIN JAHR. ABER DAS WAR KEIN VERLORENES, SONDERN EIN GEWONNENES JAHR.«

scher Begleitung die Teams aufeinander treffen haben lassen. Da konnte man auch recht gut beurteilen, wie groß die Bereitschaft ist, in einem Allianzmodell zusammenzuarbeiten. Bei Pilotprojekten kann man nicht auf Erfahrung zählen. Wir haben auch keine Erfahrung, sind aber sehr gut vorbereitet. Wir haben etwa einen eigenen Abrechnungsleitfaden zum Allianzvertrag erstellt. Das ist ein sehr theoretisches Werk, das sich jetzt in der Praxis beweisen muss. Wir haben auch Strukturen entwickelt, die für andere Projekte anwendbar sind. Es ist sehr viel Know-how und Energie in dieses erste Projekt geflossen. Das wollen wir auch für andere Projekte nutzen.

☞ Das heißt, die Asfinag plant weitere Projekte mit dem Allianzmodell? Welche werden das sein?

Fromm: Wir sind gerade dabei, das festzulegen. Wir planen drei bis vier Projekte mit Baustart 2024 oder 2025. Dafür müssen wir jetzt beginnen, weil wir gesehen haben, wie wichtig die Planungsphase ist.

➔ In welcher Größenordnung?

Fromm: In der Größenordnung des aktuellen Projekts, also rund 70 Millionen Euro, aber auch größer. Besonders spannend sind für uns große Tunnelanierungen an der A10 und der A9. Ich denke, dass da Allianzmodelle extrem gut funktionieren können.

➔ Warum gerade im Sanierungsbereich?

Fromm: Bei Tunnelanierungen gibt es große Unsicherheiten. Das reicht vom Bestand bis zu einer hohen Flexibilität der einzelnen Bauphasen. Das bedeutet auch, dass sich die bauausführenden Firmen stark einbringen können, etwa in Fragen der Logistik. Das führt zu einer deutlichen Optimierung der Bauabwicklung. Bei den Tunnelprojekten geht es immer auch um viel Ausrüstungsleistungen. Das ist im Vorfeld oft schwierig im genauen Umfang zu definieren. Da kommt es beim Einheitspreisvertrag sehr schnell zu Streitigkeiten. Da ist es oft schwierig, das gemeinsam zu lösen.

➔ Gibt es noch weitere Ideen für Pilotprojekte?

Fromm: Zum Thema Nachhaltigkeit sehe ich großes Potenzial im Bereich der Baustoffe. Da sind wir in engem Austausch mit der Stahl- und Zementindustrie. Da gibt es sehr vielversprechende Ansätze der Industrie. Wir wollen jetzt etwa der Frage nachgehen, ob CO₂-arme Betone auch langlebig sind. Auf vertraglicher Ebene wollen wir auch bei Standardverträgen die ökosozialen Qualitätskriterien anheben und Nachhaltigkeits-Values machen. Damit sollen nicht nur wirtschaftliche Verbesserungen entsprechend gewichtet

werden, sondern auch umweltrelevante Verbesserungen. Das ist auch ein toller Anreiz für Unternehmen, ihr Know-how einzubringen.

Natürlich gibt es auch weitere Anstrengungen im Bereich der Digitalisierung. In den letzten Jahren ist es stark um das Thema BIM gegangen. Auch wenn viele Firmen behaupten, BIM sei bereits Standard, muss man ehrlich sagen: in der Praxis sind wir davon noch ein Stück weit entfernt. Da stehen wir noch ganz am Anfang. Das gilt vor allem auch für die Dokumentation. Wir machen die Feldaufnahmen immer noch händisch. Da erwarte ich in den nächsten Jahren große Fortschritte, indem Systeme besser ineinandergreifen und wir eine einheitliche Datenstruktur haben. Ein weiteres Ziel ist auch, die örtliche Bauaufsicht besser zu schulen, denn sie ist ja unser verlängerter Arm auf der Baustelle.

➔ Fünf weitere Jahre liegen vor Ihnen. Wenn wir uns am Ende Ihrer zweiten Amtszeit wieder sehen, was sollte dann passiert und umgesetzt sein, damit Sie von einer erfolgreichen zweiten Periode reden?

Fromm: Ganz oben auf meiner Agenda steht die Reduktion der CO₂-Emissionen am Bau. Da gibt es enorme Potenziale. Ein zweiter Punkt, der mir sehr wichtig ist, ist wie wir als Unternehmen aufgestellt sind. Das Thema »Digital Leadership« wird zu einer großen Veränderung der Arbeitswelt führen. Die Viertagewoche wird ein Thema werden. Wir müssen dafür Sorge tragen, dass wir auch in Zukunft engagierte und qualifizierte Mitarbeitende finden und langfristig halten. ■

WELCHER BAUSTOFF BAUT BRÜCKEN IN EINE CO₂-NEUTRALE ZUKUNFT?

DENK MAL NACH

Mehr auf
natuerlich-beton.at

NATÜRLICH BETON

Beton aus Österreich ist bereits heute Spitzenreiter, was die Reduktion von CO₂ in der Herstellung betrifft. Nirgendwo sonst auf der Welt wird Beton so CO₂-sparend produziert wie bei uns. Doch wir haben große Ziele: null CO₂ bis 2050! Dank innovativer Technologien kommen wir unserem Ziel Schritt für Schritt näher – und schlagen heute die Brücke in unsere Klimazukunft.

beton[®]
Werte für Generationen

Bei einem Straßenbauprojekt in Tschechien arbeitet die Strabag mit »BIM2Field«. Mit Augmented Reality wird das BIM-Modell direkt über die natürliche Landschaft gelegt. Das erzeugt einen stetigen Informationsfluss, erhöht die Planungsqualität und ermöglicht den Verzicht auf unzählige komplexe 2D-Papierbaupläne.



Unter Wert geschlagen

Im Tiefbau spielt Building Information Modeling derzeit noch eine untergeordnete Rolle. Dabei wäre der zu erzielende Mehrwert groß, doch fast ebenso groß scheinen die Hürden und Stolpersteine.

Dem Vergleich mit dem Hochbau hält der Tiefbau in Sachen BIM nicht stand. »BIM spielt hier keine vergleichbare Rolle«, weiß Jens Hoffmann, Zentralbereichsleiter Innovation & Digitalisation bei der Strabag. Die Wertschöpfungskette der Bauwerke sei stark fragmentiert und nur wenige Projekte würden überhaupt modelliert, obwohl der Mehrwert laut Hoffmann auf der Hand liegt. »Durch die entstehende Transparenz einer lückenlosen BIM-Planung können die generierten Daten über alle Bauphasen bis zum Betrieb von Tiefbauprojekten genutzt werden«, sagt Hoffmann und nennt als Beispiel Autobahnen. Wartungsintervalle können genau geplant und Produktdatenblätter eingesehen werden. Das reicht von der Fahrbahnbeschaffenheit bis zur Verkehrstechnik. Dabei müssen die Daten so standardisiert sein, dass sie von Mensch und Maschine gleichermaßen gelesen und genutzt werden können »Unter anderem von Baumaschinen, die durch BIM-Daten vor Ort gesteuert werden«, so Hoffmann.

Beim Autobahnbetreiber und -errichter Asfinag kommt BIM seit 2016 zum Einsatz. Den Anfang machte eine dreijährige Pilotphase mit vier Projekten im Hoch- und Tiefbau. Die Erfahrungen dieser Pilotphase resultierten in der Entwicklung eines umfangreichen Digitalisierungsprogramms. Es wurden Dokumente und Vorgaben erstellt, um die BIM-Methodik im gesamten Lebenszyklus anwenden zu können, und Standards zur Erstellung einer Auftraggeberinformationsanforderung sowie Leitfäden zur Modellierung erarbeitet. Seither hat die Asfinag rund 30 weitere BIM-Projekte gestartet, mit denen die bisher erstellten Standards evaluiert und weiterentwickelt werden. »Unser Ziel ist es, mit Ende 2023 einen konsolidierten Unternehmensstandard in Bezug auf BIM zu haben«, erklärt Asfinag-Vorstand Hartwig Hufnagel.

Auch bei der ÖBB findet ein Wandel der Prozesse in Richtung BIM statt. »Mittel- und langfristig soll BIM in unsere Kernprozesse integriert werden«, sagt Sprecher Daniel Pinka. Dieser Integrati-

BIM: Mehrwert im Tiefbau

Die Asfinag hat bislang rund 20 Tiefbauprojekte mit BIM abgewickelt. Aus den gesammelten Erfahrungen werden die folgende zentralen Vorteile abgeleitet:

- ➔ Schnittstellen zwischen den Gewerken (z. B. Straße und Brücke) werden besser veranschaulicht und Konflikte bzw. Kollisionen können bereits in einer sehr frühen Projektphase erkannt und gelöst werden.
- ➔ Die Planungsqualität kann aufgrund der möglichen teilautomatisierten Geometrie- und Datenprüfung über den gesamten Planungsprozess hinweg deutlich gesteigert werden.
- ➔ Der Abrechnungsprozess wird transparenter und einfacher gestaltet.
- ➔ In weiterer Folge wird die Durchgängigkeit des Modells im Planungsprozess sowie die Überführung in ein Bestandsmodell für die Betriebsphase erstmalig einen konsistenten, einheitlichen und aktuellen Datenbestand über den gesamten Lebenszyklus einer Anlage erlauben.



Die Tunneltür mit Betonkern hält Temperaturen von bis zu 1.050 Grad Celsius zwei Stunden lang stand.

Innovation: Tunneltür mit Betonkern

Kirchdorfer Group, Elkuch Group und Biprotec GmbH haben eine neuartige Tunneltür mit Betonkern entwickelt und leisten damit einen wesentlichen Beitrag zur höheren Sicherheit in Tunnels. Mit dem Betonkern wird die Verformung im Brandfall verringert und die Ermüdungsfestigkeit verbessert.

Im Brandfall spielen die Dichtungen der Tunneltüren eine zentrale Rolle. Sie können ein Durchbrennen oder -rauchen in den sicheren Rettungstunnel verhindern. Durch die geringere Verformung der neuen Lösung mit Betonkern bleiben die Dichtungen länger intakt. Bisherige Versuche belegen eine Feuerwiderstandsklassifizierung von EI₂120. Dieser Wert bestätigt, dass der Raumabschluss und die Wärmedämmung bei 1.050 Grad Celsius und einer Verweildauer von 120 Minuten immer noch erfüllt sind. Gerhard Rinnhofer, F&E Kirchdorfer Concrete Solutions, geht davon aus, »dass hier bei weitem noch nicht die Grenzen erreicht sind.« Biprotec Geschäftsführer Robert Binder »sieht in der Dauerhaftigkeit hinsichtlich Korrosion einen weiteren Vorteil der gemeinsam mit Kirchdorfer Concrete Solutions entwickelten Tunneltür mit Betonkern.«

Die Türblätter mit Betonkern werden bei der Kirchdorfer Concrete Solutions, der Betonfertigteilsparter der Kirchdorfer Group, produziert und von Elkuch zu einer komplexen Tunneltür mit Zarge komplettiert. Sie kommen erstmalig beim Great Belt Tunnel zwischen Slagelse mit Nyborg zum Einsatz. Dort sollen im Sommer 2023 die ersten 60 Tunneldoppelflügeltüren verbaut werden.

onsprozess findet stufenweise statt und soll voraussichtlich im Jahr 2024 durchgehend ausgerollt werden. Vorteile erhofft man sich bei der ÖBB durch mehr Transparenz im Planungs- und Bauprozess und einem früheren Erkennen von Schnittstellenproblemen zwischen den Gewerken. »Den größten Mehrwert erwarten wir aber in der Betriebsphase der Anlagen durch ein besseres Datenmanagement und durch leichteres Auffinden und in Evidenz halten von relevanten Anlageninformationen«, so Pinka.

Einen Mehrwert kann BIM auch im Bereich der Verfahren liefern. Tiefbauprojekte werden schnell UVP-relevant. Hier kann BIM durch eine bessere Visualisierung der Projektinformationen eine positive Auswirkung auf die Akzeptanz des Projekts haben. »Dabei geht es aber nicht nur um die Visualisierung der Geometrie, sondern vielmehr um durchgängige nachvollziehbare Datensätze, die als Nachweis für die Einhaltung der Rahmenbedingungen dienen«, erklärt René Holzer, BIM-Experte bei FCP.

DIE GRÖSSTEN HÜRDEN

Der Mehrwert von BIM ist auch im Tiefbau weitgehend unbestritten, ebenso unbestritten sind aber auch zahlreiche Hürden. Da ist zum einen der unvermeidliche Kulturwandel weg vom Analogen, hin zum Digitalen. Anders als im Hochbau fehlen im Tiefbau laut Asfinag aber auch leistungsfähige und für das jeweilige Anwendungsgebiet passende Software- und Dateiformatlösungen. »Insbesondere die speziellen Anforderungen des Tiefbaus bei Linieninfrastruktur in Bezug auf achsabhängige Geometrien und große Datenmengen sind in den derzeit vorhandenen Softwarelösungen noch nicht optimal gelöst«, heißt es seitens der Asfinag. Dazu komme, dass ein standar-

disierter offener Datenaustausch, wie er für öffentliche Auftraggeber sehr wesentlich ist, im derzeit vorhandenen IFC-Dateiformat für den Tiefbau nicht bzw. nur unzureichend implementiert ist. Dem stimmt auch René Holzer zu. Der Datenaustausch im Infrastrukturbereich sei mangels der IFC Spezifikation noch nicht wirklich standardisiert. »Auch das Release von IFC4.3 wird uns kurzfristig keine Erleichterung bringen, da diese erst in die Software implementiert werden muss«, so Holzer. Auch für die ÖBB stellt die Standardisierung aufgrund der Heterogenität und Komplexität von Tiefbauprojekten eine zentrale Herausforderung dar. »Im Tiefbau sind Merkmalstämme, also die für BIM relevanten Bauteileigenschaften, noch nicht zur Gänze definiert. Dies ist jedoch bereits intensiv in Arbeit«, so Pinka, der die aktuelle Verfügbarkeit von passenden Softwarewerkzeugen ebenfalls als »ausbaufähig« betrachtet.

Jens Hoffmann sieht die größten Hürden in der »fehlenden Zusammenführung der Planungs- und Bauleistung und der Vielzahl an Schnittstellen«. Beseitigen ließen sich diese Hürden durch »partnerschaftliche Kommunikation und ein Commitment zur modellbasierten Planung aller Projektbeteiligten«. Von den Auftraggebern erwartet Hoffmann die Forderung nach einer integralen Planung und die klare Definition von standardisierten Anforderungen, wie Daten, Prozesse und Qualifikationen. »Wenn bereits im Ausschreibungsprozess mehr Wert auf die modellbasierte Planung gelegt wird, hat das Vorteile für alle Projektbeteiligten«, so Hoffmann. Dem kann auch René Holzer etwas abgewinnen und wirft einen Blick über die Grenze. In Deutschland habe der »Stufenplan Digitales Planen und Bauen« auch im Tiefbau einen großen Schub gebracht. Das zeige, dass Vorgaben durchaus auch aus der Politik kommen können. »Das hat bei uns in Österreich so noch nicht stattgefunden«, so Holzer. ■



Teil 7 der Serie
 »Lean Baumanagement –
 Werkzeuge und Methoden«

Das Location-Based Management System fokussiert auf den kontinuierlichen Fluss von Aufgaben und Arbeitskräften durch hierarchisierte Arbeitsbereiche.

Das Location-Based Management System

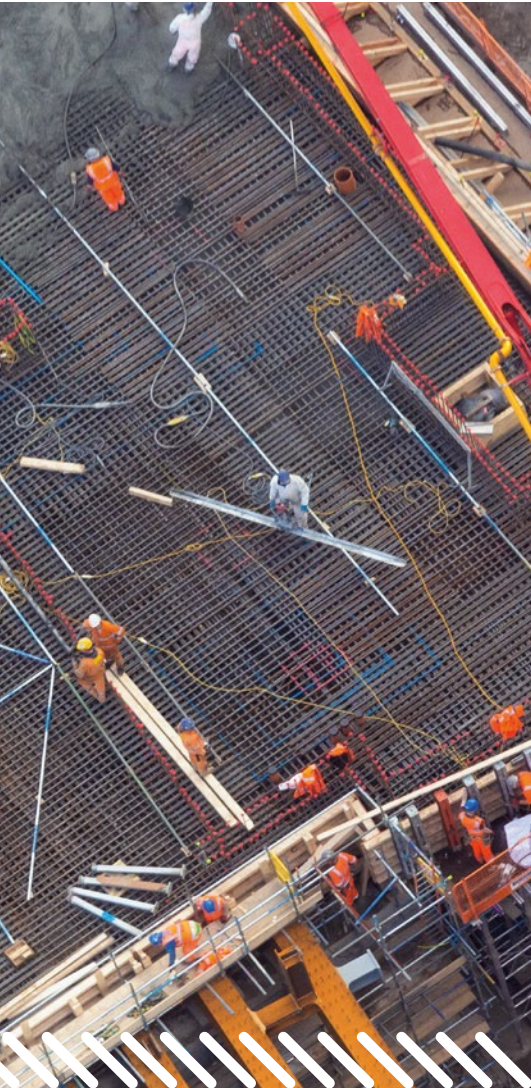
Mit dem Location-Based Management System wird versucht, einen kontinuierlichen Arbeitsablauf durch die logische Aufteilung von Bauwerksgeometrie und Arbeitstätigkeit zu entwickeln. Die Methode orientiert sich an der stationären Produktion und schafft durch sich wiederholende Arbeitspakete eine Erhöhung der Produktivität.

TEXT | GOTTFRIED MAUERHOFER

Location-Based Management System (LBMS) ist ein integriertes Netzwerk von Management-System-Komponenten. In dieser Methodik sind alle Phasen der Baukonstruktion enthalten, von der Planung bis zur Fertigstellung.¹ Dabei werden alle Arbeitsabläufe möglichst kontinuierlich geplant. Diese Planungs- und Steuerungsmethode baut auf der Arbeit von Professor Kankainen und Professor Kiiras der University of Technology Helsinki aus den 1990er-Jahren auf.² Im Ge-

gensatz zur stationären Produktion, bei der sich das Produkt durch die Produktionsstätte bewegt, rotieren und wechseln bei einer Baukonstruktion Arbeitsteams ständig den Ort der Arbeit, während das Produkt an derselben Stelle bleibt. Diese Methode versucht, durch logische Aufteilung der Bauwerksgeometrie und der Arbeitstätigkeiten einen kontinuierlichen Fluss der Arbeitsmannschaften durch das Bauwerk zu entwickeln. Mit sich wiederholenden Arbeitspaketen kommt es zu einem Einarbeitungseffekt der Mannschaften, welcher zu einer erhöhten Produktivität führt. Weiters kann die Produktionsplanung mit einem festgelegten Arbeitsablauf für jedes

Fotos: iStock



Gewerk ähnlich gestaltet werden. Durch Datensammlung über den Baufortschritt in Echtzeit können die Größe der Arbeitsmannschaften sowie die Reihenfolge der Erledigung dazu genutzt werden, die Bauabwicklung proaktiv zu steuern.

PRODUKTIONSSTEUERUNG DURCH STEUERUNG DER ARBEITSKRÄFTE

Bei LBMS ist die Einheit der Analyse der Ort im Gebäude (Location), welche für die Produktionsplanung herangezogen wird, und die Einheit der Steuerung die Arbeitstätigkeit (Task), welche für die Produktionssteuerung verwendet wird. Die Produktionssteuerung geschieht primär über die Steuerung der Arbeitstätigkeiten in Bezug auf die Anzahl der Arbeiter*innen, die Zeit und die Kosten innerhalb einer Fläche. Eine Arbeitstätigkeit ist die Aggregation von allen sich wiederholenden Aktivitäten desselben Typs, welche

an verschiedenen Orten repetiert werden. Zumeist ändert sich an den unterschiedlichen Orten nur die Menge und die Dauer der Arbeiten, jedoch gibt es Tasks, welche nur am bestimmten Orten im Bauwerk durchgeführt werden müssen. Die Einteilung des Gebäudes in geometrisch ähnliche Bereiche und logische Unterteilungen geschieht mittels der Definition der Location Breakdown Structure (LBS). Die Lokationen werden hierarchisch angeordnet, sodass verschiedene Level entstehen, welche unterschiedliche Aufgaben erfüllen.³

Sobald die LBS definiert wurde, können die Mengen pro Fläche abgeleitet werden. Über die Arbeitsmengen können den Flächen einzelne Arbeitsteams zugeordnet werden. Hier muss vor allem auf logische Zwänge wie etwa Trocknungszeiten bei Fliesen oder Estrich geachtet werden. Mit der Zuordnung der Arbeitsteams und den logischen Abhängigkeiten ergibt sich ein erster Bauzeitplan. Sofern die Arbeitsteams unterschiedliche Geschwindigkeiten aufweisen, führt das zu einer Verlängerung der Bauabwicklung. Mittels Anpassung der Produktivitätsraten, der Mannschaftsgrößen und der Optimierung der Reihenfolge kann eine Verkürzung der Bauzeit erreicht werden. Durch eine Reduktion der Arbeitskräfte bei den schnelleren Gewerken kann eine Beschleunigung erreicht werden, was »Location-Based Planning Paradox« genannt wird. Durch die weitere Optimierung mittels gezielter Brüche der Kontinuität oder Aufsplittungen der Teams kann die Bauzeit trotz Zeitpuffer gering gehalten werden. Abschließend muss die Produktionsplanung freigegeben und kontrolliert werden.

STEUERUNG

Um eine proaktive Produktionssteuerung zu gewährleisten, muss die Produktivität der einzelnen Arbeitsmannschaften auf der Baustelle in Echtzeit gemessen und dokumentiert werden. Die einzelnen Start- und Endtermine der Mannschaften, welche immer lokationsbezogen ermittelt werden, stellen den ersten Punkt der Überwachung dar. Weiters wird auf eventuelle Verzögerungen und Unterbrechungen eingegangen. Die geplanten Mengen sowie der geplante Ressourceneinsatz mit den gekoppelten Arbeitsstunden bilden den Rest der Produktionssteuerungselemente. Mit der tatsächli-

I BIM DABEI!

**Eigener
BIM-Elementkatalog
nach aktueller
ÖNORM**

**CAD-neutral dank
IFC-Schnittstelle
(openBIM)**

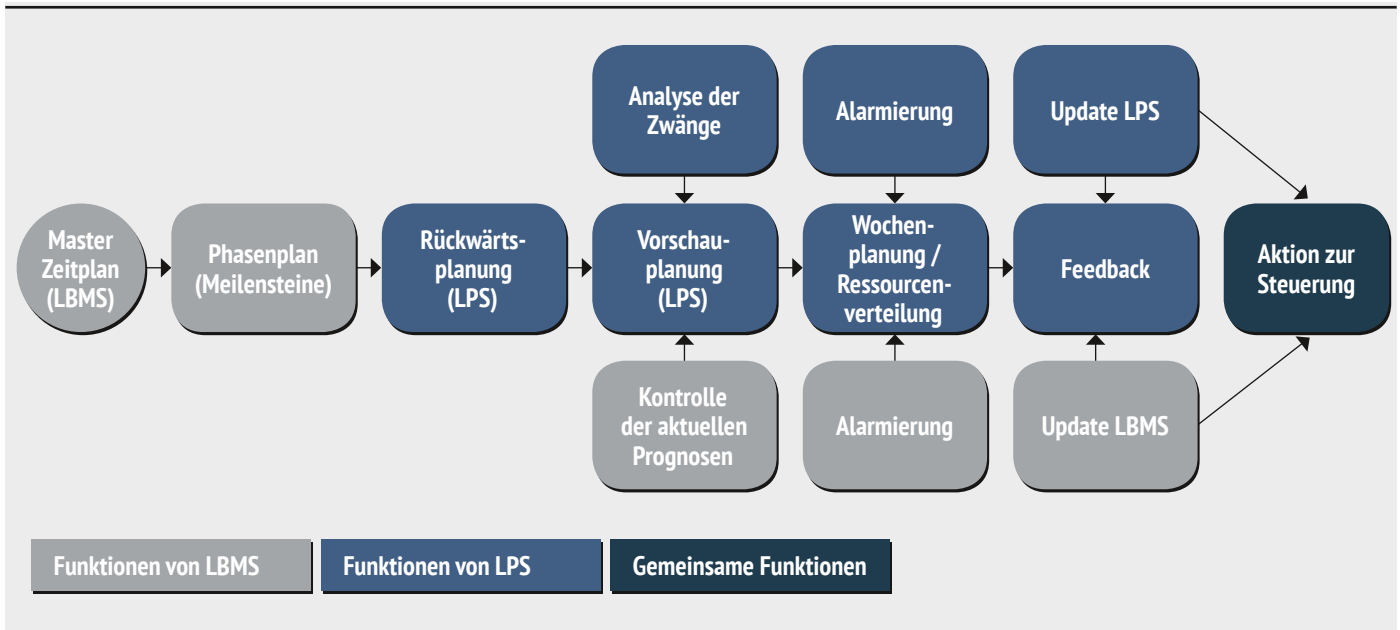
BIM-Viewer

**Für jede
Betriebsgröße
geeignet**



METHODEN-KOMBINATION

Durch die Verbindung von Last Planner System (siehe Ausgabe 12/22) und Location-Based Management System kann in einer frühen Phase der Meilensteinplanung ein logischer Ablauf und ein Soll-Fluss für die Arbeitsmannschaften entwickelt werden.⁵



chen Arbeitsleistung sowie dem geplanten Baufortschritt können Soll-Ist-Vergleiche über die erwähnten Punkte erstellt werden. Diese bilden die Basis der Maßnahmenplanung für eine etwaige Gegensteuerung bei Abweichungen. Sobald es zu einer Verzögerung kommt, welche eine Auswirkung auf den geplanten Ressourceneinsatz oder den Start eines anderen Gewerkes hat, kommt es zu einer Alarmierung durch das Produktionssteuerungssystem. Diese Alarmierungen müssen sorgfältig untersucht und behoben werden, damit die identifizierten Hindernisse im Arbeitsfluss und potenzielle Probleme in der Bauabwicklung proaktiv entfernt werden können. Bei LBMS ist eine enge und offene Kommunikation zwischen den einzelnen Gewerken sowie der Projektsteuerung eine Voraussetzung. Aufgrund der täglichen Überwachung des Baufortschrittes sowie der auftretenden Hindernisse können die nachfolgenden Gewerke

mit ausreichender Vorlaufzeit informiert werden. Somit steigt bei allen Projektbeteiligten das Verständnis von der operativen Arbeit, wodurch eine erleichterte Steuerung der Arbeitsteams möglich wird. Mit dem Einsatz von LBMS kann durch detaillierte Produktionsplanung und Steuerung die Verschwendung in der Bauabwicklung eliminiert werden, da das Potenzial, die Zwänge und Verschwendungen vor der Arbeitsabwicklung zu beseitigen, mit der Anzahl der sich wiederholenden Arbeiten steigt. So ermöglicht LBMS die Anwendung von Lean-Prinzipien wie der Pull-Planung und dem JIT-Prinzip. Darüber hinaus führt die effektive Verteilung von Arbeitsressourcen zur Eliminierung von Verschwendung in Form von Beständen und Wartezeiten.⁴ Der Meilensteinplan des Last Planner Systems kann mittels der Location Breakdown Structure des Location-Based Management System verbessert werden. Auch wenn zu

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.

LOCATION-BASED PLANNING PARADOX: DURCH EINE REDUKTION DER ARBEITSKRÄFTE BEI DEN SCHNELLEREN GEWERKEN KANN EINE BESCHLEUNIGUNG ERREICHT WERDEN.



Die Produktivität der einzelnen Mannschaften muss in Echtzeit gemessen und dokumentiert werden.

diesem frühen Zeitpunkt noch keine genauen Arbeitsabläufe geplant wurden, kann schon in der frühen Phase der Meilensteinplanung – mittels einer Einteilung der Flächen in Zonen – ein genereller logischer Ablauf und ein Soll-Fluss für die Arbeitsmannschaften entwickelt werden. Im Zuge der Phasenplanung sollten zwei Workshops mit dem gesamten Projektteam abgehalten werden. Das Ziel des ersten Workshops ist die Location Breakdown Structure, eine Liste der Arbeitstätigkeiten sowie deren logische Zusammenhänge. Daraus wird die erste Produktionsplanung gebildet. In einem zweiten Workshop wird der Bauzeitplan optimiert. In einem kollaborativen Setting werden die Arbeitsreihenfolge, die Produktivitätsraten sowie die gewählten Kolonnenstärken und Flächen analysiert, auf Zwänge durchleuchtet und die Übergaben zwischen den Gewerken geplant. Das Ergebnis des zweiten Workshops ist ein überarbeiteter, optimierter Bauzeitplan, der kontinuierliche Produktivitätsraten sowie Arbeitsflüsse der Mannschaften durch die Flächen beinhaltet. Die Abbildung links zeigt schematisch die Kombination der beiden Methodiken Last Planner System und Location-Based Management System. ■

1 Vgl. Kenley, R.; Seppänen, O.: Location-Based Management for Construction - Planning, Scheduling and Control. S. 387.

2 Vgl. Seppänen, O.: Das Location-Based Management System. In: Lean Construction - Das Managementhandbuch - Agile Methoden und Lean Management im Bauwesen. S. 182.

3 Vgl. Kenley, R.; Seppänen, O.: Location-Based Management for Construction - Planning, Scheduling and Control. S. 392.

4 Vgl. Shankar, A.; Varghese, K.: Evaluation of Location Based Management System in The Construction of Power Transmission and Distribution Projects. In: 30th International Symposium on Automation and Robotics in Construction and Mining S. 8.

5 Vgl. Bhargav, D.; Seppänen, O.; Modrich, R.: Modeling Information Flows between Last Planner and Location-Based Management System. In: Proceedings of the 24th Annual Conference of the International Group for Lean Construction S. 71.



Katzenberger realisiert »fließende« Lärmschutzwand an der Inntalautobahn

Im Oktober 2022 schloss Katzenberger Fertigteilindustrie GmbH, ein Joint Venture der Kirchdorfer Group mit Fröschl AG & Co KG, ein spektakuläres Lärmschutzprojekt an der A12 Inntalautobahn im Bereich Telfs - Rietz erfolgreich ab. Die in beidseitig hochabsorbierender Ausführung gestaltete Lärmschutzwand umfasst ca. 3.100 m² und setzt neue Maßstäbe in Hinblick auf die architektonische Gestaltung sowie auf die produktionstechnische Umsetzung – zur höchsten Zufriedenheit des Auftraggebers Bau-firma Fröschl AG & Co KG sowie der ASFINAG.

»Landscaping« auf die Spitze getrieben
Das absolute Novum bei diesem Projekt ist der radiale Zuschnitt der Absorber. Der Zuschnitt von unterschiedlich gefärbten Absorbersteinen entlang schräger (tangentialer) Übergangsbereiche wurde von Kirchdorfer bereits mehrmals umgesetzt. Die Neuheit trumps nun mit einer durchgehenden Kammstruktur auf, welche die Linienwirkung der fließenden Struktur erhöht und die Lärmschutzinstallation damit optimal in das einzigartige Landschaftsbild einfügt.

Die charakteristischen langgezogenen Erhöhungen wurden mit Holzbetonabsorbern umgesetzt, die beidseitig durchgehend und ohne Abstufung sowohl schräg, als auch gebogen profiliert sind. Die Steher der Lärmschutzwände wurden elegant überdeckt. »Die Übergänge sind sauber geschnitten und die Kurven ohne Knick, dynamisch und harmonisch wie im Bilderbuch – danke für die tolle Leistung!«, zeigte sich Architekt DI Martin Wakonig begeistert von der hochqualitativen Ausführung.



KIRCHDORFER
CONCRETE SOLUTIONS



Eine Polizza für das ganze Projekt

Mit der integrierten Projektversicherung hat Aon eine Lösung entwickelt, mit der das gesamte Bauvorhaben über eine einzige Versicherungspolizza abgewickelt werden kann. Damit gehören sowohl Überschneidungen als auch Lücken im Versicherungsschutz der Vergangenheit an.

Die alles beherrschenden Themen wie Pandemie, Fachkräftemangel, Inflation oder Lieferkettenstörungen verändern das Risiko von Bauprojekten und lassen die Anforderungen an die Versicherung von Projekten steigen. »Das sind alles Faktoren, die Polizzen schadenträchtig machen«, erklärt Thomas Karamat, zuständig für den Bereich Bau beim Spezialisten für Risikomanagement und Versicherungsmakler Aon Österreich.

Klassische Bauprojekte sind geprägt von fragmentierten, individuellen Versicherungspolizzen. In der Regel hat jeder Projektbeteiligte einen eigenen Versicherungsträger. Durch diese einzelnen Versicherungslösungen kann es zu Überschneidungen, aber auch zu Lücken im Versicherungsschutz kommen. Zudem ist nicht bekannt, ob jeder Auftragnehmer ausreichend versichert und nicht durch Schäden aus anderen Projekten die Jahresversicherungssumme schon stark belastet ist.

Mit der integrierten Projektversiche-

rung hat Aon eine Versicherungslösung entwickelt, mit der das gesamte Projekt mit einer einzigen Polizza abgewickelt wird und die einen Versicherungsschutz für alle Professionist*innen bietet. Damit sind auch die Schadensersatzansprüche der mitversicherten Unternehmen untereinander gedeckt. Der Deckungsumfang inkludiert neben der Bauherrnhaftpflicht- und Bauwesenversicherung auch die Haftpflichtversicherung der ausführenden Unternehmen sowie die Planungshaftpflichtversicherung. »Mit unserer Lösung muss sich niemand mehr Sorgen machen, ob der Projektpartner ausreichend versichert ist«, erklärt Aon-Geschäftsführer Michael Sturmlechner. Zielgruppe der Lösung ist die oberste Spitze des Auftraggebers, profitieren können aber auch die Auftragnehmer von der hochwertigen und schnittstellenlosen Lösung.

DER WEG ZUM PASSENDEN VERSICHERUNGSSCHUTZ

Um für die Kund*innen den idealen Versicherungsschutz zu finden, steigt Aon mit



Warum integrierte Projektversicherungen

1

STRUKTURELLE VORTEILE

- ➔ Auftraggeber steuert das Risikomanagement
- ➔ Übergreifendes und einheitliches Deckungskonzept für alle am Bauprojekt beteiligten Unternehmen: Bauherr, Planer, GU / ARGE sowie alle Subunternehmer
- ➔ Angemessene Versicherungssummen eigens und ausschließlich für das Projekt verfügbar
- ➔ Durchgeschriebene Versicherungsbedingungen – Vermeidung von Schnittstellen und Deckungslücken
- ➔ Größtmögliche Rechtssicherheit
- ➔ Regressverzicht des Projektversicherers
- ➔ Keine Schadenfallkündigung durch Projektversicherer
- ➔ Vorrangigkeit der Bauleistungsversicherung

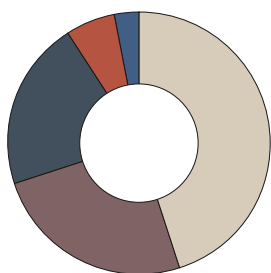
2

WAS GEGEN EINZELVERSICHERUNGEN DER AUFTRAGNEHMER SPRICHT

- ➔ Es gibt Risiken, die nur den Auftraggeber angehen: Ertragsausfall, Bauherrenhaftung, höhere Gewalt etc.
- ➔ Keine Mitversicherung des Verzugschadens über Auftragnehmer möglich
- ➔ Gefährdeter Versicherungsschutz bei Insolvenz von Auftragnehmern
- ➔ Insbesondere für Planer sind angemessene Versicherungssummen nicht abbildbar
- ➔ komplizierte und langwierige Schadenbetreuung durch zahlreiche Schnittstellen
- ➔ Projektverzögerungen bei Großschäden

Quelle: AON

DIE GRÖSSTEN BAURISIKEN



- 45 % Ausführungsfehler
- 25 % Bauleitungsfehler
- 21 % Planungsfehler
- 6 % Materialfehler
- 3 % Unvorhersehbare Einflüsse

Quelle: Institut für Bauforschung e. V. und Bauherren-Schutzbund e. V.

Die Freiheit, wirklich gestalten zu können.

Fassadenlösungen von Sto setzen Maßstäbe bei System- sicherheit und Individualität.

Über Proportionen und Formgebung, Materialien, Oberflächen und Farben können Sie die Wertigkeit und Ausstrahlung erzeugen, die Sie sich für Ihr Gebäude wünschen. Wählen Sie aus unseren ausdrucksstarken Materialien – wie Klinker, Stein, Keramik, Glas, Putz, plastischen Fassadenelementen – oder eine Kombination aus mehreren. Wir stellen die passende Systemlösung auf Basis einer VHF oder eines WDVS zur Verfügung – technisch sicher und erprobt.

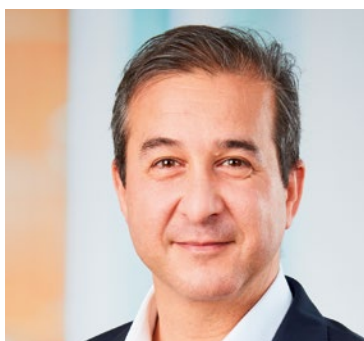


Hier geht's zu den
Fassadenlösungen
von Sto!

Bertha von Sumner-Haus, Schwanestadt, AT | Architekt: Karer Oehlinger Architekten ZT GmbH, Linz, AT | Produkte: StoSignature Exterior | Foto: Christian Scheiländer



»Aon ist Intermediär zwischen unseren Kunden und den Versicherungsgesellschaften«, erklärt Geschäftsführer Michael Sturmlechner.



»Wir schlagen Kunden auch ein Umlageverfahren vor, wie die Prämie auf alle Projektbeteiligten verteilt werden kann«, sagt Thomas Karamat, zuständig für den Bereich Bau bei Aon.

seinen Expert*innen idealerweise schon sehr früh in ein Projekt ein. »Wir sind schon in der Planungs- und Einreichungsphase an Bord, um das Projekt zu verstehen und Risiken einschätzen zu können«, erklärt Karamat. Mit diesen Informationen holt Aon aus dem gesamten Versicherungsmarkt Angebote ein und findet für die Kund*innen die passende Gesamtlösung. »Bei größeren Projekten ist das Ergebnis meist ein Konsortium aus mehreren Risikoträgern«, erklärt Sturmlechner. So stehen hinter einem Projekt mit einem Volumen von rund 100 Millionen Euro in der Regel drei bis vier Versicherungsträger. Ist die passende Lösung gefunden, begleitet Aon das Projekt bis zum Projektende. »Wir wickeln Schadensfälle ab und gehen auch in den Diskurs, wenn Schäden strittig sind«, so Sturmlechner. Vor allem aber wird versucht, das Projektrisiko laufend zu minimieren. Das beginnt bei der Planung und reicht bis zu regelmäßigen Gesprächen mit Bauherrn, Projektleiter und Bauaufsicht. »Wir gehen eine Risikomanagement-Checkliste durch und helfen im Sinne des Projekts, Schäden zu vermeiden«, erklärt Karamat. Denn nur weil ein Versicherer zahlt, bedeute das nicht, dass alle Folgeschäden abgedeckt sind.

STEIGENDE NACHFRAGE

Bei grenzübergreifend tätigen Projektentwicklern ist diese Form der Absicherung immer häufiger Standard. »Auch das Interesse im österreichischen Markt ist stark gestiegen«, erklärt Sturmlechner. Ebenso die Bereitschaft aller Beteiligten, sich einer Polizze zu unterwerfen. Das hat durchaus praktische Gründe. »Einzellösungen kommen den Unternehmen deutlich teurer. Außerdem werden Versicherungslücken vermieden. In Summe handelt es sich um eine für alle Beteiligten relativ günstige Lösung«, ergänzt Karamat. ■

sto

Bewusst bauen.

DYWIDAG

50 Jahre in Österreich

DYWIDAG blickt auf eine bewegte Geschichte zurück. Mit zahlreichen Entwicklungen und Patenten zählte das im deutschen Wiesbaden gegründete Mutterunternehmen schon in den Anfangsjahren zu den Pionieren des Bauens. Während der Name DYWIDAG 2005 vom deutschen Markt verschwunden ist, setzte sich in Österreich die Erfolgsgeschichte fort.

Mit einer Jahresbauleistung von rund 140 Millionen Euro und 300 Mitarbeiter*innen ist DYWIDAG ein klassisches mittelständisches österreichisches Bauunternehmen. Die Wurzeln des Unternehmens liegen im hessischen Wiesbaden. Dort gründeten im Jahr 1868 Eugen Dyckerhoff und Gottlieb Widmann die Dyckerhoff & Widmann KG. Zu den bekanntesten Projekten der ersten Jahrzehnte zählt die von 1911 bis 1913 erbaute Jahrhunderthalle in Breslau, die seit 2006 zum Weltkulturerbe gehört.



“

Qualität ist der zentrale Wert von DYWIDAG – Qualität in allen Bereichen und Abteilungen.

“

Gerald Höninger
Geschäftsführer

Nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs wurde der Firmensitz nach München verlegt. Ab diesem Zeitpunkt wurde das Unternehmen stark von Ulrich Finsterwalder geprägt. Als Chefkonstrukteur und Gesellschafter entwickelte er vor allem den Spannbetonbau weiter. Für Aufse-

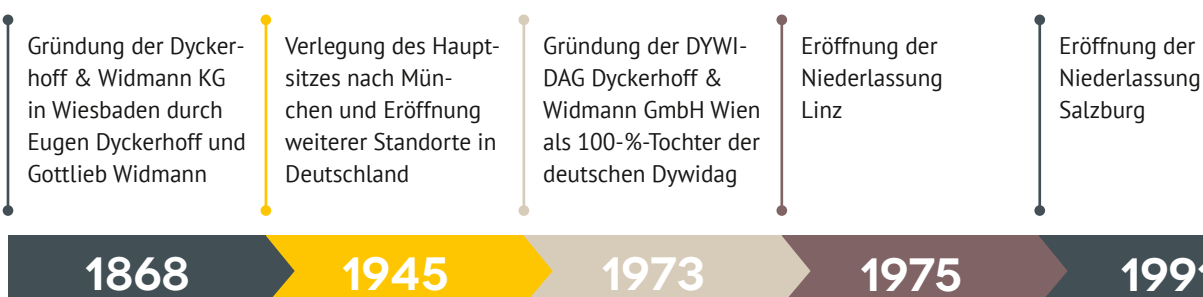
hen sorgte etwa das von ihm 1953 entworfene freitragende Schalendach aus Spannbeton der Schwarzwaldhalle in Karlsruhe mit einer flächenmäßigen Ausdehnung von 46 zu 73 Metern. Im Brückenbau war er maßgeblich an der Entwicklung des Freivorbaus von Spannbetonbrücken beteiligt. 1973 schied er nach 50 Jahren bei Dyckerhoff & Widmann aus. Im selben Jahr wurde in Österreich die DYWIDAG Dyckerhoff & Widmann GmbH Wien als 100-Prozent-Tochter der deutschen DYWIDAG gegründet. Es folgten Niederlassungen in Linz, Salzburg und Innsbruck sowie die Verschmelzung der deutschen Mutter mit der Augsburger Walter-Bau. 2005 musste der neue Konzern Insolvenz anmelden und ging in Folge zu weiten Teilen in der Strabag auf.

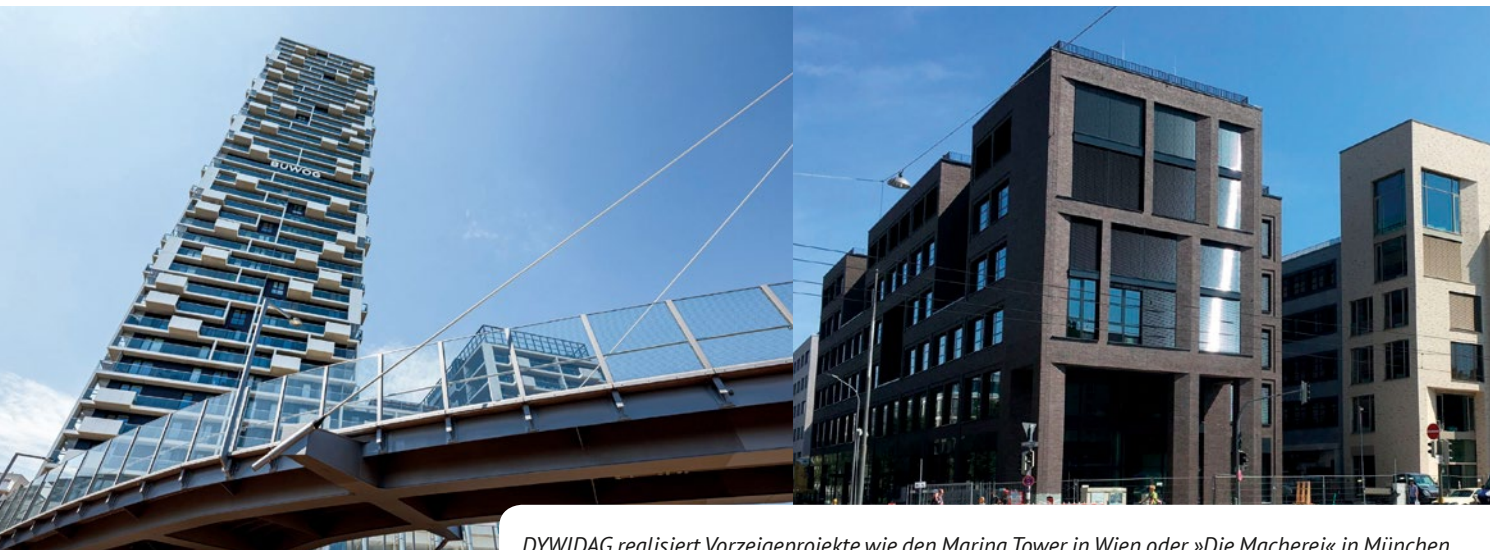
ÖSTERREICHISCHE ERFOLGSGESCHICHTE

Während die Geschichte der deutschen DYWIDAG 2005 endet, wird in Österreich durch den Einstieg der Hinteregger & Söhne Baugesellschaft mbH ein neues Kapitel aufgeschlagen. Schon damals hatte DYWIDAG einen Namen als Bauunternehmen für anspruchsvolle Bauaufgaben. Zu ihren Stärken zählt die Abwicklung von großen Hoch-, Industrie-, Wirtschafts- und Wohnungsbauten sowie der Altbauvitalisierung. Im Jahr 2020 schließlich übernimmt die Tiroler Bodner-Gruppe das Unternehmen. Die beiden Unternehmen ergänzen sich strategisch ideal, sowohl in regionaler Sicht als auch bei den technischen Kompetenzen und Ressourcen. »DYWIDAG wird

Advertorial

DYWIDAG IM ZEITRAFFER





DYWIDAG realisiert Vorzeigeprojekte wie den Marina Tower in Wien oder »Die Macherei« in München.

als eigenständiges Unternehmen innerhalb der Bodner-Gruppe weitergeführt. Sie ist ein im Osten bestens aufgestelltes und am Markt bekanntes Unternehmen und stellt für die Bodner-Gruppe, mit starker Marktpräsenz im Westen, eine ideale strategische Ergänzung dar«, erklärte Thomas Bodner anlässlich der Übernahme.

Heute baut DYWIDAG auf einem starken Wertefundament auf. Schlagworte wie »Qualität«, »Transparenz«, »Vertrauen« oder »Partnerschaft« kommen nicht aus der Marketingabteilung, sondern werden tagtäglich von allen Mitarbeiter*innen gelebt. »Qualität ist der zentrale Wert von DYWIDAG. Qualität in allen Bereichen und Abteilungen«, erklärt Geschäftsführer Gerald Höninger. Der Leitspruch »DYWIDAG – wir bauen auf Ideen« ist Ansporn, laufend Forschungs- & Entwicklungsarbeit zu leisten. »Das gelingt uns, indem wir konstruktive wie auch ablauftechnische Überlegungen anstellen, die neue Möglichkeiten erschließen«, erklärt Höninger. Dass die Qualitätsversprechen auch der praktischen Überprüfung standhalten, zeigen absolute Vorzeigeprojekte wie der Marina Tower in Wien oder »Die Macherei« in

München. Mit dem Marina Tower hat DYWIDAG in direkter Nachbarschaft zur Donaumarina als Generalunternehmer in Arge einen Komplex aus zwei Wohntürmen mit umfangreicher Infrastruktur realisiert. Der sogenannte »Low Rise«-Turm besteht aus zehn Obergeschoßen, der »High Rise«-Turm umfasst auf 140 Metern Gesamthöhe 41 Obergeschoße. Insgesamt verteilen sich rund 500 hochwertig bis luxuriös ausgestattete Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen – von 45 bis 305 m² – auf die beiden Wohntürme. Ein großzügig angelegter Flanierbereich mit viel Grün und Sitzgelegenheiten verläuft zur Donaupromenade und zur benachbarten U-Bahnstation. Dieses sogenannte »Marina Deck« erstreckt sich als großflächige Verbindung über den Handelskai und verbindet die Wehlstraße direkt mit dem rechten Donauufer. Stege, Loops, Wasserbecken und viele begrünte Elemente machen das Deck zur Wohlfühlzone. Damit entstand ein attraktiver Zugang zum Yachthafen Marina Wien und der Uferpromenade an der Donau.

In München entstand auf dem ehemaligen Temmler-Areal auf ca. 67.000 m²

Bruttogeschossfläche »Die Macherei« – ein gemischt genutztes Quartier mit Büroflächen, Gastronomie, Einzelhandel, Gewerbenutzungen, Hotel, Conferencing, Co-Working, Eventflächen und Fitness-Studio. In Arbeitsgemeinschaft errichtete DYWIDAG als Generalunternehmer auf einem der vier Baufelder zwei Gebäude mit Verbindungsbauwerk über einer bereits bestehenden zweigeschossigen Tiefgarage für 850 PKW. Als Beleg für den hohen Qualitätsanspruch wird das gesamte Bauvorhaben »LEED-Neighbourhood Gold« zertifiziert.

ZAHLEN UND FAKTEN

- **Eigentümer:** Bodner-Gruppe
- **Geschäftsführer:** Gerald Höninger
- **Bauleistung*:** rund 140 Mio. Euro
- **Mitarbeiter*innen*:** ca. 300

*Stichtag 31.12.2021



DYWIDAG ist ein Unternehmer der Bodner-Gruppe. www.dywidag.at

Fotos: DYWIDAG

In D Verschmelzung mit der Augsburger Walter-Bau und Eröffnung der Niederlassung Innsbruck

Die Familien Hinteregger und Brandstetter erwerben die DYWIDAG Dyckerhoff & Widmann GmbH Österreich

Verlegung des Hauptsitzes nach Linz

Die Tiroler Bodner-Gruppe übernimmt die DYWIDAG Dyckerhoff & Widmann GmbH Österreich

50-Jahre-Jubiläum der DYWIDAG Österreich

2001

2005

2010

2020

2023



Lieferketten und moderne Sklaven

Im Rahmen des Europäischen Green Deals will die EU auch Zwangsarbeit bekämpfen und verantwortungsvolle Geschäftspraktiken fördern. Dafür hat die EU Kommission mit dem Lieferkettengesetz und dem Gesetz gegen »modern slavery« zwei wichtige Legislativvorschläge auf den Weg gebracht. Der Bau & Immobilien Report zeigt die Auswirkungen auf die Branche und liefert wichtige Handlungsempfehlungen für die Praxis.

TEXT | BERTHOLD HOFBAUER UND KATHARINA KOS





Lieferkettengesetz und Modern Slavery im Vergabeverfahren

Die Einhaltung der Verpflichtungen aus dem EU-Lieferkettengesetz und dem Verbot von Modern Slavery sind in Zukunft im Rahmen von öffentlichen Beschaffungen einzuhalten und zu prüfen. Darüber hinaus sind bereits jetzt bei allen Vergabeverfahren gemäß § 93 Abs 1 BVergG 2018, bestimmte ILO-Übereinkommen einzuhalten (z. B. Nr. 29 »Zwangsarbeit« und Nr. 105 »Abschaffung der Zwangsarbeit«). Unternehmen, die gegen das Verbot verstoßen, riskieren neben einem Ausschluss aus dem Vergabeverfahren, der fristlosen Aufkündigung des Vertrags sowie potenziellen Schadenersatzansprüchen auch, dass sie vergaberechtlich als »schwarzes Schaf« qualifiziert und von zukünftigen Vergabeverfahren – auch anderer Auftraggeber – für bis zu drei Jahre ausgeschlossen werden.

Unternehmen innerhalb der Europäischen Union (EU) sind führend bei der Nachhaltigkeitsbilanz und bestrebt, den Europäischen Green Deal voranzutreiben und zu verwirklichen. Trotz allem gibt es bei der Integration des Nachhaltigkeitsprinzips und der Sorgfaltspflicht in den Bereichen Menschenrechte und Umwelt in unternehmerischen Entscheidungsprozesse nur langsam Fortschritte; zumindest im Vergleich zu ihrer globalen Bedeutung und ihrer Auswirkung. Da Unternehmen eine Schlüsselrolle beim Aufbau einer nachhaltigen Wirtschaft und Gesellschaft einnehmen, will die EU diese nunmehr verstärkt dazu verpflichten, negative Auswirkungen ihrer unternehmerischen Tätigkeit auf die Menschenrechte (Kinder- und Zwangsarbeit) und auf die Umwelt (z. B. Umweltverschmutzung, Verlust an biologischer Diversität) zu eruieren und zu verhindern. Neben einem erwünschten ökologischen Wandel und der Stärkung der Menschenrechte sollen die neuen Bestimmungen für Unternehmen auch Rechtssicherheit und gleiche Wettbewerbsbedingungen schaffen und zu mehr Transparenz für Verbraucher und Anleger führen. Dass es solcher Regelungen bedarf, zeigt ein aktueller Bericht der Internationalen Arbeitsorganisation (»ILO«), wonach derzeit rund 27,6 Millionen Menschen weltweit in Zwangsarbeit beschäf-

Fotos: iStock

EU-LIEFERKETTENGESETZ IM ÜBERBLICK

 <p>Regelungsgegenstand</p>	 <p>➔ Die Richtlinie sieht menschen- und umweltrechtliche Sorgfaltspflichten entlang der gesamten Wertschöpfungskette von Unternehmen vor (d. h. von der Rohstoffgewinnung bis zur Entsorgung). Einen Verstoß würde z. B. der Einsatz von Kinder- oder Zwangsarbeit, die Diskriminierung und Ausbeutung von Arbeitnehmern sowie Umweltverschmutzung und Verlust an biologischer Vielfalt darstellen.</p>
<p>Geltungsbereich</p>	<p>Das Lieferkettengesetz gilt für GmbHs und AGs, die</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ im Durchschnitt mehr als 500 Beschäftigte und einen weltweiten Nettoumsatz von mehr als 150 Mio. Euro erwirtschaften (Gruppe 1) oder die ➔ im Durchschnitt mehr als 250 Beschäftigte und einen weltweiten Nettoumsatz von mehr als 40 Mio. Euro erwirtschaften, sofern mindestens 50 % dieses Nettoumsatzes in einem der gesetzlich aufgelisteten Sektoren (z. B. Gewinnung mineralischer Ressourcen, Herstellung von Textilien) erwirtschaftet wurden (Gruppe 2). ➔ Weiters gilt die Richtlinie für in der EU tätige Unternehmen aus Drittstaaten, die einen Umsatz zumindest in der Höhe der Gruppe 2 innerhalb der EU erwirtschaftet haben (Gruppe 3).
<p>Ausnahme für KMUs?</p>	<p>Ja. Kleinunternehmen und KMUs unterliegen nicht direkt dem EU-Lieferkettengesetz.</p>
<p>Rechtsdurchsetzung durch Verwaltungsbehörde</p>	<p>Die Mitgliedstaaten haben eine Behörde zur Überwachung der Sorgfaltspflichten zu benennen. Diese soll wirksame, verhältnismäßige und abschreckende Sanktionen (z. B. vom Umsatz abhängige Geldbußen und Compliance-Anordnungen) gegen Unternehmen verhängen dürfen. Entscheidungen über verhängte Sanktionen sind zu veröffentlichen («naming and shaming»). Für ein unionsweit koordiniertes Vorgehen wird die EU-Kommission auf Unionsebene Aufsichtsbehörden aus nationalen Vertretern einrichten.</p>
<p>Zivilrechtlicher Schadenersatz</p>	<p>Die EU-Mitgliedstaaten haben sicherzustellen, dass Opfer einen Ersatz für jene Schäden erhalten, die sich aus einem Verstoß gegen die Sorgfaltspflichten ergeben.</p>
<p>Sanktionen Unternehmensleitung</p>	<p>Das EU-Lieferkettengesetz sieht keine Durchsetzungsregelung bei Verstößen der Unternehmensleitung vor. Dies soll durch bestehende nationale Bestimmungen erfolgen.</p>
<p>Unterstützende Instrumente</p>	<p>Das EU-Lieferkettengesetz sieht unterstützende Maßnahmen vor (z. B. Entwicklung von Websites, Plattformen, finanzielle Unterstützung). Die EU-Kommission plant zudem Leitlinien und Mustervertragsklauseln zu veröffentlichen.</p>

tigt sind; rund 3,3 Millionen davon sind Kinder (Tendenz steigend) und rund 880.000 Menschen davon sind »modern slaves« in der EU. Am meisten betroffen davon ist die Landwirtschaft, das Baugewerbe, die Textilbranche und der Dienstleistungssektor.

ZWEI GESETZE, EIN ZIEL

Die Bekämpfung von Zwangsarbeit und die Förderung von verantwortungsvollen Geschäftspraktiken zählt zu den obersten Zielen der neuen nachhaltigen Wachstumsstrategie der EU. Die EU-Kommission hat daher innerhalb der letzten Monate zwei Legislativvorschläge veröffentlicht: Zum einen das EU-Lieferkettengesetz (»Vorschlag für eine Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Sorgfaltspflichten von Unternehmen im Hinblick auf Nachhaltigkeit und zur Änderung der Richtlinie (EU) 2019/1937«) und zum anderen die Verordnung über das Verbot von Produkten aus Modern Slavery (»Regulation of the European Parliament and of the Council on prohibiting products made with forced labour on the Union market«). Wie in der Folge dargestellt, komplettieren sich diese zwei Regulative und sind als normatives »Gesamtpaket« zu behandeln.

1 DAS EU-LIEFERKETTENGESETZ

Am 23.2.2022 wurde der Vorschlag der EU-Kommission zur Richtlinie »Corporate Sustainability Due Diligence Directive« (»EU-Lieferkettengesetz«) veröffentlicht. Die Richtlinie hat zum Ziel, eine nachhaltige Unternehmensführung entlang der gesamten globalen Wertschöpfungskette zu fördern. Das Lieferkettengesetz stellt einen Paradigmenwechsel dar: Bis zur EU-Lieferkettenrichtlinie gab es auf internationaler Ebene keine derartige Pflicht; es bestanden lediglich unverbindliche Richtlinien (z. B. die UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte oder die OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen). Sollte das EU-Lieferkettengesetz vom EU-Parlament und Rat angenommen werden, haben die EU-Mitgliedstaaten die Pflicht, die Richtlinie binnen zwei Jahren in nationales Recht umzusetzen (siehe Kasten oben).

2 MODERN SLAVERY

Das EU-Lieferkettengesetz sieht zwar Sanktionen für den Fall der Nichteinhaltung der Sorgfaltspflichten vor, verpflichtet die Mit-

VERORDNUNG ÜBER DAS VERBOT VON PRODUKTEN AUS MODERN SLAVERY

Regelungsgegenstand	<p>➤ Die Verordnung verbietet das Inverkehrbringen, die Ausfuhr und das Bereitstellen von Produkten auf dem Unionsmarkt, die zu irgendeinem Zeitpunkt in ihrer Wertschöpfungskette (d. h. von der Rohstoffgewinnung bis zur Entsorgung) mit Zwangsarbeit in Berührung gekommen sind. Vom Verbot werden sowohl importierte als auch in der EU hergestellte Produkte umfasst.</p>
Zwangsarbeit	<p>➤ Zwangsarbeit ist jede Art von Arbeit oder Dienstleistung, die von einer Person unter Androhung einer Strafe verlangt wird und für die sie sich nicht freiwillig zur Verfügung gestellt hat. Davon sind alle Situationen umfasst, in denen Personen direkt (z. B. durch Gewaltanwendung, Gewaltandrohung, Einschüchterung) oder indirekt zur Arbeit gezwungen werden (z. B. durch manipulierte Schulden, Einbehaltung von Dokumenten/Ausweispapieren oder Androhung von Denunziation bei den Einwanderungsbehörden oder Strafverfolgungsbehörden).</p>
Ausnahme für KMUs?	<p>➤ Nein. Die Verordnung gilt ausnahmslos für alle Wirtschaftsbeteiligten.</p>
Durchsetzung der Verordnung	<p>➤ Die Verordnung sieht vor, dass die Mitgliedstaaten eine oder mehrere zuständige Behörden benennen müssen, die für die Umsetzung und Durchsetzung der Verordnung verantwortlich sind.</p>
Risikobasierter Ansatz	<p>➤ Die Behörden haben nach einem risikobasierten Ansatz zu beurteilen, ob ein Wirtschaftsakteur gegen das Verbot von Zwangsarbeit verstoßen hat. Die Beurteilung erfolgt auf Grundlage von zur Verfügung gestellten Informationen aus unabhängigen und überprüfbaren Quellen samt Angaben der Zivilgesellschaft (z. B. Whistleblower-System), anderen Behörden und Informationen aus Informationssystemen und/oder Datenbanken.</p>
Behördliche Untersuchungen	<p>➤ Die Untersuchung wird in zwei Phasen durchgeführt. In einer Vorphase wird von den Behörden geprüft, ob ein begründeter Verdacht besteht, dass Produkte in Zwangsarbeit hergestellt wurden. Wenn eine begründete Besorgnis vorliegt, dass gegen das Verbot gegen Zwangsarbeit verstoßen wurde, haben die Behörden eine Untersuchung einzuleiten. Unterstützend dazu sollen die Zollbehörden für die Kontrolle an den EU-Grenzen zuständig sein.</p>
Konsequenzen eines Verstoßes	<p>➤ Wird Zwangsarbeit festgestellt, dürfen die betreffenden Waren nicht in Verkehr gebracht bzw. bereitgestellt und/oder ausgeführt werden. Sofern die betreffenden Waren bereits bereitgestellt worden sind, sind diese unverzüglich vom Unionsmarkt zu nehmen bzw. zu entsorgen. Wird dem nicht Folge geleistet, sind Strafen vorgesehen (wirksame Sorgfaltsprüfung der Lieferkette wird mildernd berücksichtigt) und ist jedes noch beim Unternehmer verbleibende Produkt auf seine Kosten zu entsorgen.</p>
Gewährleistung	<p>➤ Die Einhaltung der Verordnung kann aufgrund öffentlicher Äußerungen (z. B. Code of Conduct, Werbeaussagen, Gütesiegel, CSR-Reports) zum Vertragsinhalt werden. Da ein Verstoß gegen Modern Slavery im Rahmen der Wertschöpfungskette ein Sachmangel ist, können zudem gewährleistungsrechtliche Ansprüche geltend gemacht werden (z. B.: Wandlung).</p>
Unterstützende Instrumente	<p>➤ Die EU-Kommission hat angekündigt, innerhalb von 18 Monaten nach Inkrafttreten der Verordnung Leitlinien zu veröffentlichen, um den Unternehmen und den zuständigen Behörden die Umsetzung des Verbots zu erleichtern. Ein EU-Netzwerk für in Zwangsarbeit hergestellte Produkte (»EU Forced Labour Product Network«) soll zudem als Plattform für die strukturelle Koordinierung und Zusammenarbeit zwischen den zuständigen Behörden und der EU-Kommission dienen.</p>

gliedstaaten und Unternehmer aber nicht dazu, das Inverkehrbringen und die Bereitstellung eines Produkts, das durch Zwangsarbeit hergestellt wurde, auf dem Unionsmarkt zu unterbinden. Diese Lücke soll durch die Verordnung über das Verbot von Produkten aus Modern Slavery geschlossen werden (siehe Kasten).

ZENTRALE TO-DO'S FÜR DIE PRAXIS

Die betreffenden Unternehmen müssen die vorgegebene Sorgfaltspflicht in ihre Unternehmenspolitik integrieren, tatsächliche oder mögliche negative Auswirkungen auf die Menschenrechte und die Umwelt ermitteln, verhindern oder vermeiden bzw. reduzieren, ein entsprechendes Beschwerdeverfahren implementieren, die vor-



»880.000 MENSCHEN IN DER EU GELTEN ALS »MODERN SLAVES««

gesehenen Maßnahmen zur Erfüllung der Sorgfaltspflichten kontrollieren und die Öffentlichkeit über die Wahrnehmung ihrer Sorgfaltspflicht informieren.

Zusätzlich müssen große Unternehmen (Gruppe 1 bis 3, siehe Tabelle Lieferkettengesetz auf Seite 37) einen Plan erstellen, mit dem sichergestellt wird, dass ihre Maßnahmen und Strategien dem Übereinkommen von Paris entsprechen. Dabei soll insbesondere die Begrenzung der Erderwärmung auf 1,5 Grad Celsius berücksichtigt werden. Ein weiterer zentraler Punkt ist

DIE AUTOR*INNEN



MAG. BERTHOLD HOFBAUER

ist Rechtsanwalt und Partner bei Heid & Partner Rechtsanwälte. Seine Spezialgebiete sind das Vergaberecht (Schwerpunkt: Nachhaltige Beschaffung), das Nachhaltigkeitsrecht und die Vergabe-Compliance.

☎ Kontakt: hofbauer@heid-partner.at



MAG. KATHARINA KOS

ist selbstständige Rechtsanwältin in Wien. Ihre Spezialgebiete sind das Vergaberecht sowie das internationale und europäische Wirtschaftsrecht.

die Einbindung der Unternehmensleitung. Jedes Mitglied des Verwaltungs-, Leitungs- und/oder Aufsichtsorgans eines Unternehmens hat für die Umsetzung und Überwachung der Sorgfaltspflicht und die Implementierung der Nachhaltigkeitsziele in die Unternehmensstrategie zu sorgen. Dazu zählt der Aufbau und die Überwachung der Umsetzung der Due-Diligence und deren Integration in die Unternehmensstrategie unter Berücksichtigung allfälliger Folgen für Menschenrechte, Klimawandel und Umwelt. Unternehmen haben auch dafür zu sorgen, dass alle an der Produktion beteiligten Akteure dem EU-Lieferkettengesetz und dem Verbot von Modern Slavery entsprechen. Dafür sollte vertraglich explizit festgelegt sein, dass Subunternehmer, Subsubunternehmer und Lieferanten die Vorgaben des EU-Lieferkettengesetzes und des Verbots von Modern Slavery zwingend einzuhalten haben. Bei Verdacht sollte der Unternehmer das Recht haben, weitere geeignete Nachweise fordern zu dürfen (z. B. Vorlage von Lieferscheinen). Der Unternehmer hat sich zudem vertragliche Kontroll- und Sanktionsrechte einzuräumen, die einen Verstoß des Subunternehmers, Subsubunternehmers oder Lieferanten gegen das Verbot entsprechend hart sanktionieren (z. B. Pönale und sofortige Vertragsauflösung).

Insbesondere in kritischen Bereichen (z. B. Bergbauprodukte, Textilien) empfiehlt sich die zwingende Vorgabe von speziellen Gütesiegeln (wie z. B. die SA-8000-Zertifizierung oder das Fair-Trade-Siegel).

WER ZAHLT

Die Kosten im Zusammenhang mit der Umsetzung allfälliger erforderlicher Maßnahmen des EU-Lieferkettengesetzes und des Verbots von Modern Slavery haben Unternehmen selbst zu tragen. Dabei ist insbesondere mit Kosten für die Implementierung und Durchführung der Due-Diligence-Verfahren und allfälligen Übergangskosten samt Ausgaben und Investitionen zur Anpassung der unternehmenseigenen Abläufe und Wertschöpfungsketten zu rechnen.

CHANCE 2023 BAU

powered by



project netWorld



styropor |GPH





Andreas Dörner, CNT: »Für das operative Geschäft wird SAP in der Bauwirtschaft noch kaum genutzt.«

SAP AM BAU

BISHER WIRD SAP VON DER BAUBRANCHE VOR ALLEM FÜR DAS RECHNUNGSWESEN UND DIE PERSONALABRECHNUNG GENUTZT. IM OPERATIVEN GESCHÄFT SPIELT DIE ERP-SOFTWARE NOCH KAUM EINE ROLLE. DABEI BIETET SAP VOR ALLEM IM BESCHAFFUNGSPROZESS ENORMES POTENZIAL.

TEXT | BERND AFFENZELLER

Die drei Buchstaben SAP haben schon vielen Unternehmen und IT-Abteilungen Schweißperlen auf die Stirn getrieben. »Zu aufwendig und komplex« lauten oft die Vorwürfe an die ERP-Software. Dabei soll die Software zur Abwicklung von Kernprozessen in Unternehmen wie Finanzen, Fertigung, Personalwesen, Logistik oder Beschaffung eigentlich helfen, Prozesse zu vereinfachen und zu optimieren. »Der Vorwurf, dass SAP zu komplex ist, stimmt nur insofern, als auch die Prozesse in vielen Unternehmen immer komplexer geworden sind. Diese Komplexität muss auch in der Software abgebildet werden. Das kann in der Gesamtheit nur SAP«, erklärt Wolfgang Tichy von SAP-Partner CNT Management Consulting. CNT hilft nicht nur, SAP zu implementieren, sondern vor allem auch, die Prozesse zu verbessern. »Der Hauptteil unserer Arbeit ist, Prozesse zu analysieren und mit den Kunden zu diskutieren«, sagt CNT-Vorstand Andreas Dörner. Dabei wird mit Best Practices und Standardlösungen gearbeitet. Nicht jedes Unternehmen müsse das Rad neu erfinden. Die Branchenlösung für die Bauwirtschaft besteht aus rund 300 Prozessen, die miteinander verknüpft sind. »Damit können ganze Prozessketten auch über Unternehmensgrenzen hinweg abgebildet werden«, erklärt Dörner. Auch klassische CAD- und AVA-Programme, die es in jedem Unternehmen gibt, können integriert werden. Beschaffungsprozesse können über das BIM-Modell abgewickelt werden. »Mit SAP

kann man nicht nur verfolgen, ob eine Lieferung eingegangen ist, sondern auch, ob die dazugehörigen Dokumente und Datensätze komplett sind. Erst dann wird die Zahlung freigegeben«, erklärt Tichy.

TRANSPARENTE LIEFERKETTEN

SAP ist kein komplettes Neuland für die Branche. Allerdings wird von den meisten Unternehmen, die SAP einsetzen, nur ein Bruchteil des Potenzials genutzt. »Viele Unternehmen aus der Bauwirtschaft setzen SAP im Rechnungswesen ein, teilweise für die Personalabrechnung. Aber für das operative Geschäft wird es kaum genutzt«, so Dörner. Bislang sei man in der Bauwirtschaft davon ausgegangen, dass bei rechtzeitiger Bestellung alles zur richtigen Zeit am richtigen Ort ist. Das hat sich in den letzten Jahren geändert. »Heute ist es wich-



Wolfgang Tichy, CNT: »Heute ist es wichtiger denn je, einen genauen Überblick über seine Supply-Chain zu haben.«

INFO

ZEHN GRÜNDE FÜR DIE DIGITALISIERUNG AM BAU

- 1 Optimierung der Supply-Chain
- 2 Verbesserte Compliance (Richtlinien, Vorschriften)
- 3 Erhöhte Arbeitssicherheit (Health & Safety Management)
- 4 Transparenteres Projekt-Management
- 5 Digitalisiertes Problem-Management
- 6 Visualisierung von Projekten, Baustellen und Lagern
- 7 Mobile Datenerfassung statt Papierchaos
- 8 Cloud-Lösung(en) als Sicherheitsanker
- 9 Vereinfachte Baustellenabrechnung
- 10 Reduktion von Personalkosten



Internationalisierung: Mit SAP können ERP-Systeme auch über Ländergrenzen hinweg verknüpft werden.

tiger denn je, einen genauen Überblick über seine Supply-Chain zu haben, zu wissen, was wann verfügbar ist«, sagt Tichy. Zwar habe jedes Unternehmen in der Lieferkette die für sich relevanten Informationen, nicht aber jene für die Vorstufen der Lieferketten. Damit kann es leicht zu Störungen in der Versorgung kommen. »Während in der Automobilbranche Lieferverträge jederzeit abrufbar und der Status quo der Lieferung in Echtzeit einsehbar ist, sind diese Informationen in der Baubranche nicht verfügbar«, sagt Dörner. Um diese Informationen zu erhalten, müssten die einzelnen ERP-Systeme miteinander verknüpft werden. Das funktioniert laut Tichy und Dörner am besten mit SAP, auch über Ländergrenzen hinweg. Dafür müssen Prozesse neu aufgesetzt und Planzahlen ausgetauscht werden. Die CNT-Experten wissen aber auch, dass diese Transparenz für die Baubranche eine enorme Herausforderung ist. »Die großen Bauunternehmen müssten die ersten Schritte setzen und damit Druck auf die Nachunternehmen ausüben, es ihnen gleich zu tun«, ist Dörner überzeugt. Anlagenbauer Andritz habe auf diese Weise für Transparenz in der Lieferkette und effizientere Abläufe gesorgt. In der Vergangenheit sei der Leidensdruck in der Baubranche nicht groß genug gewesen. Das habe sich in den letzten Monaten und Jahren geändert, haben doch gestörte Lieferketten für zahlreiche Verzögerungen und Pönalen gesorgt.

Sinnvoll ist eine SAP-Einführung für Unternehmen ab einer Umsatzgröße von rund 200 Millionen Euro und etwa 300 Mitarbeiter*innen. Die Investitionskosten liegen zwischen ein und zwei Millionen Euro.

BEST PRACTICE

Welchen Mehrwert SAP auch für Unternehmen der Baubranche bringen kann, zeigt das Beispiel der Pfeifer Holding. Das bestehende ERP-System des Holzunternehmens war in die Jahre gekommen, Neu- und Weiterentwicklungen des ERP-Partners nicht in Sicht. Deshalb hat sich Pfeifer für den Umstieg auf SAP entschieden, um das geplante Wachstum durch ein skalierbares ERP-System sowie sichere und standardisierte Prozesse bestmöglich zu unterstützen. Ein globales Modul unterstützt bei der effizienten und günstigen Integration von neuen Standorten, senkt die Prozesskosten und bildet die Basis, um auf neue Entwicklungen im Bereich der Digitalisierung schnell reagieren zu können. »Mit benutzerfreundlichen Anwendungen und gesteuerten Prozessen wollen wir effizienter und transparenter werden. Außerdem wollen wir das Management unserer Lieferketten verbessern«, erklärt Pfeifer CEO Michael Pfeifer.

Gestartet wurde unter Federführung der CNT mit der Erstellung eines SAP S/4HANA-Templates und einer Pilot-Einführung in Österreich. Es folgten sukzessive Rollouts auf alle weiteren Standorte der Pfeifer-Gruppe. Damit wurde die Basis gebildet, um die Prozesse stetig mit aktuellen und intelligenten Funktionalitäten zu verbessern und weiter zu entwickeln. Der Einsatz von SAP sorgt für mehr Transparenz und reduziert die Schnittstellen. »Die gewonnene Transparenz eröffnet Möglichkeiten zur Optimierung unserer Prozesse und organisatorischen Abläufe, um schlussendlich unsere Kunden schnell und mit bester Qualität zu beliefern«, sagt Pfeifer. ■



Checkliste SAP-Transformation

S/4 HANA ist die vierte Generation der SAP Business-Suite. »Anwender profitieren von vielen neuen und intelligenten Funktionen, die auf vereinfachten Datenmodellen, rollenbasierten Nutzeroberflächen und der Fokussierung auf Prozessen statt Modulen basieren«, erklärt Michael Gillich, Projektleiter bei CNT. SAP setzt dabei auf den Plattform-Gedanken und greift auf bereits bewährte und branchenspezifische Standards (z. B. in der Baubranche) zurück. Das SAP-System wird so zum Ausgangspunkt für weitere Digitalisierungsprojekte.

- 1 **Check & Recheck:** Analyse der ERP-Grundlagen
- 2 **Fit & Fun:** Definition der zu erreichenden Transformationsziele
- 3 **Soll & Haben:** Die wichtigsten Voraussetzungen für die SAP-Transformation
- 4 **Daten & Fakten:** Intelligente Verarbeitung vorhandener (Stamm-)Daten und Prozesse
- 5 **Tools & Toys:** Die besten Analyse- und Transformationswerkzeuge für die ERP-Umstellung
- 6 **ROI & Joy:** Empfehlungen für die SAP-Transformation (Brown/Greenfield/Hybrid/Cloud)
- 7 **Hop & Trop:** Auswahl der besten Köpfe für die optimale Umsetzung im Team
- 8 **Raum & Zeit:** Gute Personal-, Zeit- und Kostenplanung
- 9 **Klein & Fein:** In der Umsetzung lieber kleine Schritte als große Sprünge
- 10 **Rat & Tat:** Jede Reise beginnt mit dem ersten Schritt.



MEHR ALS EIN PFEIFEN IM WALDE

Am 1. Februar wurde im Nationalrat das HinweisgeberInnenschutzgesetz (HSchG) vulgo Whistleblower-Richtlinie beschlossen. Wann es zur Anwendung kommt, wer schutzwürdig ist, was Unternehmen jetzt tun müssen und welche Strafen drohen, erklären Alexander Petsche und Abanoub Malak von Baker McKenzie.



Welche Hinweisgeber*innen sind schutzwürdig?

Der Schutz umfasst Hinweise an interne und externe Stellen. Damit Hinweisgeber*innen den Schutz und die Verfahren nach diesem Gesetz ab der Abgabe des Hinweises in Anspruch nehmen können, müssen sie annehmen können, dass der Hinweis wahr ist und in den Geltungsbereich des Gesetzes fällt. Grundlage für diese Annahme sind die tatsächlichen Umstände und die Informationen, die dem Hinweisgeber zur Verfügung stehen.

Auch anonyme Hinweisgeber*innen haben Anspruch auf Schutz nach diesem Gesetz, falls ihre Identität durch den Hinweis bekannt wird und ein berechtigter Hinweis vorliegt. Offensichtlich falsche Hinweise sind von den Stellen zurückzuweisen und die Hinweisgeber*innen sind über die Konsequenzen eines solchen Hinweises aufzuklären.

Wer ist vom HSchG betroffen?

PERSÖNLICHER ANWENDUNGSBEREICH:

Als Hinweisgeber*innen kommen alle Personen in Betracht, die aufgrund laufender oder früherer beruflicher Verbindung zu einem Rechtsträger des privaten oder des öffentlichen Sektors Informationen über Rechtsverletzungen erkannt haben. Dies umfasst Arbeitnehmer*innen, Bedienstete, überlassene Arbeitskräfte, Bewerber*innen, Praktikant*innen, Volontär*innen, Auszubildende, selbständig erwerbstätige Personen, Mitglieder eines Verwaltungs-, Leitungs- oder Aufsichtsorgans des Rechtsträgers oder auch Personen, die unter der Aufsicht eines Auftragnehmers, Subunternehmers oder Lieferanten arbeiten. Umfasst sind auch Anteilseigner*innen, die diesen Voraussetzungen entsprechen.

Die Bestimmungen zum Schutz der Hinweisgeber*innen und die Strafbestimmungen gelten zusätzlich für natürliche Personen, die die Hinweisgeber*innen bei der Hinweisgebung unterstützen oder die diese zwar nicht unterstützen, aber von den Folgen der Hinweisgebung betroffen sein könnten. Ebenso gelten sie für juristische Personen, die zumindest teilweise im Eigentum der Hinweisgeber*innen stehen, für die sie arbeiten oder mit denen sie in einer sonstigen beruflichen Verbindung stehen.

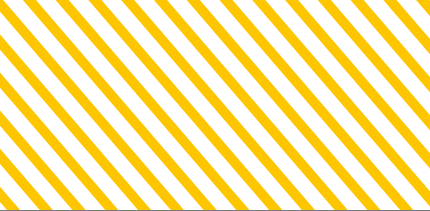
SACHLICHER ANWENDUNGSBEREICH:

Unternehmen – aber auch juristische Personen des öffentlichen Rechts – mit 50 oder mehr Arbeitnehmer*innen und solche, die den im Anhang I.B und II der Whistleblower-Richtlinie aufgeführten Unionsrechtsakten unterliegen – vor allem im Finanzdienstleistungssektor –, werden mit dem HSchG zur Errichtung interner Hinweisgebersysteme verpflichtet.

Zusätzlich gilt dieses Gesetz auch für Rechtsverletzungen zum Nachteil der finanziellen Interessen der Union und für Verletzungen von Binnenmarktvorschriften, sowie für Verletzungen von Unionsvorschriften über Wettbewerb und staatliche Beihilfen und Verletzungen von Binnenmarktvorschriften in Bezug auf Handlungen, die die Körperschaftsteuervorschriften verletzen.

UMSETZUNGSFRISTEN:

Das Gesetz tritt am Tag nach der Verlautbarung in Kraft. Interne und externe Meldestellen sind dann innerhalb von sechs Monaten einzurichten. Ausgenommen sind Unternehmen mit weniger als 250 Mitarbeitenden, für diese gilt als Frist der 17. Dezember 2023.



Welche Maßnahmen müssen Unternehmen treffen?

DIE AUTOREN



ALEXANDER PETSCHÉ

Partner und Compliance Experte
Baker McKenzie



ABANOUB MALAK

Associate Baker McKenzie

Info: www.bakermckenzie.com

EINRICHTUNG INTERNER HINWEISGE- BER*INNENSYSTEME:

Unternehmen und juristische Personen, die in den sachlichen Anwendungsbereich fallen, sind verpflichtet, ihren Arbeitnehmer*innen eine interne Hinweisgebung zu ermöglichen.

Bei Unternehmen und juristischen Personen mit schwankender Anzahl an Beschäftigten, wird zur Determinierung des Anwendungsbereichs der Jahresdurchschnitt herangezogen.

VERFAHREN FÜR INTERNE HINWEISE UND FOLGEMAßNAHMEN:

Die internen Stellen sind so einzurichten, dass die Vertraulichkeit der Identität der Hinweisgeber*innen gewahrt wird. Diese Stellen haben unparteilich und unvoreingenommen vorzugehen. Um dies zu garantieren, müssen Vorkehrungen getroffen werden. Die Unternehmensleitung kann entscheiden, ob die interne Stelle auch für etwaige Folgemaßnahmen zuständig sein soll oder ein anderes Organ damit betraut wird.

Die Aufgaben der internen Stelle können jeweils auf eine gemeinsame Stelle übertragen werden. Es können auch Dritte mit den Aufgaben der internen Stelle beauftragt werden. Bei einer Übertragung/Beauftragung treffen die Rechten und Pflichten dieses Gesetzes diese

Stellen genauso wie eine interne Stelle.

Die Hinweisgebung muss entweder schriftlich, mündlich oder auf beide Arten ermöglicht werden. Falls mündliche Hinweise zulässig sind, müssen diese telefonisch oder auf eine vergleichbare Weise abgegeben werden dürfen. Verlangt der Hinweisgeber zur Besprechung eines Hinweises eine Zusammenkunft, ist diesem Verlangen spätestens innerhalb von 14 Tagen zu entsprechen.

Hinweise müssen auf ihre Stichhaltigkeit geprüft werden und einem Hinweis ist nicht nachzugehen, wenn dieser nicht in den Geltungsbereich des Gesetzes fällt oder sich keine Indizien für seine Stichhaltigkeit finden lassen. Offenkundig falsche Hinweise sind stets zurückzuweisen.

Hinweisgeber*innen sind berechtigt, Hinweise bei der Stelle zu berichtigen und zu ergänzen, dies hat die interne Stelle auf Verlangen schriftlich innerhalb von sieben Kalendertagen zu bestätigen. Falls erforderlich, kann die Stelle die Hinweisgeber*innen auch um Ergänzungen ersuchen.

Innerhalb von drei Monaten hat die Stelle die Hinweisgeber*innen zu verständigen, welche Folgemaßnahmen ergriffen werden/wurden oder aus welchen Gründen der Hinweis nicht weiterverfolgt wird.



Welche Strafen drohen

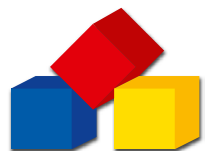
Verstöße gegen das HSchG werden mit Geldstrafen von bis zu 20.000 Euro – im Wiederholungsfall sogar bis zu 40.000 Euro – sanktioniert. Ebenso wird das Melden wissentlich falscher oder irreführender Hinweise mit Strafe bedroht.

ÖKOBETON 

Nachhaltiger Beton aus der Region!

NORMALBETON ■ BETONBLOXX® ■ RECYCLING ■ KIES ■ ÖKOBETON 

Wopfinger
Transportbeton



wopfinger.com





Baumix ist eine sehr teure Abfallfraktion – die Trennung in Einzelfractionen wie Karton, Folie, Holz und Gipskarton schafft ökonomische und ökologische Vorteile.

VERNETZTER KREISLAUF

Vom Konstruktions- bis zum Abrissprozess werden die Prinzipien der Kreislaufwirtschaft von der Baubranche immer öfter eingesetzt. Auch in der Baustellenlogistik gewinnt ESG an Bedeutung.

TEXT | KARIN LEGAT

Kreislauffähiges Bauen ist in den letzten Jahren zu einem der großen Themen geworden, Nachhaltigkeit bestimmt das Bauwesen mehr denn je. Auch die Baulogistik ist gefordert. Dominik Müller, Geschäftsführer von Zeppelin Rental Österreich, sieht in der Kreislaufwirtschaft die Zukunft. »Meine Diplomarbeit zu dem Thema ist mittlerweile mehr als zehn Jahre alt, hat aber immer noch absolute Aktualität auf den Baustellen.« Wunsch und Ziel liegen in der Baustellenlogistik allerdings noch weit auseinander.

BAUEN BEDINGT TRANSPORT

Davor Sertic, Spartenobmann Transport und Verkehr der Wirtschaftskammer Wien und Gründer des Forums Green Logistics, einer nachhaltig orientierten Wissens- und Vernetzungsplattform, die auf Transportwirtschaft und Logistik fokussiert ist, nennt vor allem den Baustellenverkehr. »Die einfachste Lösung für nachhaltigen Transport sind alternative Antriebe, elektro- und wasserstoffbetriebene Fahrzeuge gibt es allerdings im Schwerverkehr noch kaum.« Wenn doch, ist die Anschaffung sehr kostspielig. Eine koordinierte Planung und Steuerung von Baustellentransporten und damit die Vermeidung von Staus des Anlieferverkehrs, wie Zeppelin Rental es mit dem digitalen Logistiktool OLCC ermöglicht, kann ein Weg sein. Weniger Fahren ist eine weitere Option, denn je mehr Baustoffe koordiniert angeliefert werden können, umso weniger LKW braucht es. Hier gibt es etliche Positivbeispiele. Milena Loveva, Head of Sustainability bei Porr, nennt als ein Referenzprojekt z. B. das Unilever-Gebäude in Wien Simmering, für das von Porr Abbrucharbeiten

inklusive Entsorgung durchgeführt wurden. »Wir haben ungefähr 25.000 Tonnen Beton vor Ort zerkleinert. Davon wurde ein hoher Anteil in dem neuen Gebäude wieder eingesetzt. Wir konnten so das Wegführen von 1.000 Sattelschleppern an Material vermeiden und einen entsprechenden CO₂-Ausstoß einsparen.« Wienerberger hat ein Bestelltool entwickelt, das die optimale Auslastung für LKW und damit die optimale Bedarfsplanung unterstützt. Dadurch wird verhindert, zu viel zu bestellen, und die Kosten für Transport und Logistik werden reduziert. Ein wesentlicher Faktor bei der Reduktion der Fahrten ist Digitalisierung. Umgesetzt werden kann das z. B. mit »Schüttflix«, einer digitalen Plattform, die Bauunternehmer, Schüttgut-Anbieter, Speditionen und Entsorger vernetzt. »Damit werden Transportleistungen, vor allem der innerstädtische Verkehr und der CO₂-Ausstoß reduziert«, betont Stefan Klanner, Managing Director Austria. Diese Reduktion ist wichtig für den gesamten Verkehrsraum: Werner Rosinak, Gesellschafter des Zivilingenieurbüros Rosinak & Partner, hat bereits in seiner Verkehrsstudie aufgezeigt, dass Verkehrsströme der Baustellenlogistik zwei Drittel der Schwerlastfahrzeuge im städtischen Raum ausmachen. Durch die Vernetzung auf Schüttflix wird sichtbar, welche Frächter frei sind, wer den kürzesten Anfahrtsweg hat, wer Aufträge übernehmen und damit Leerfahrten vermeiden kann. »Momentan wird Sand und Schotter vielfach noch zu einem weit entfernten Aufbereitungs- oder Lagerplatz gebracht, während eine Baustelle 500 Meter daneben dringend auf das Material wartet«, zeigt Klanner auf. Bauunternehmer A und B wüssten oft gar nichts voneinander, Transparenz müsse geschaffen werden. Dadurch wird der Produktzyklus forciert und beide Teilnehmer sparen Zeit und Geld. Schüttflix arbeitet mit etwa 150 Partnern zusammen, die Plattform wächst wöchentlich. Der Fokus liegt auf Ostösterreich, das heißt auf der Achse Linz–Wien–Graz.

ENTSORGUNG

»Ich finde diese Idee wirklich gelungen«, betont auch Dominik Müller. »Im Grunde machen wir nicht wirklich etwas anderes, wir verknüpfen ebenfalls Gewerke auf der Baustelle.« Nicht jedes Gewerk soll auf der Baustelle für sich selbst entsorgen. Der Fokus von

Foto: Zeppelin Rental



»Die Sortierinseln von Ökotechna sind mit Großcontainern, Mulden und Sackgestellen ausgestattet, umfassen pro Sortierinsel ca. 150 m²«, erklärt Wolfgang Pauliny, abfallrechtlicher Geschäftsführer von Held & Francke.

Zeppelin Rental liegt darin, die Abfälle der gesamten Baustelle zu sammeln und zu trennen. Es mache keinen Sinn, zig Achter- oder Zehnermulden aufzustellen, effizienter sind 33er- oder 40er-Mulden, wodurch LKW-Fahrten reduziert werden. »Bei einem LKW, der 25 Liter Diesel auf 100 Kilometer verbraucht, kann man damit sehr gut optimieren.« Durch das Behältermanagement von Zeppelin Rental wird zudem ein gewaltiger Zeitvorteil geschaffen, Mitarbeiter*innen sparen Wege ein. »Das Bewusstsein der Bauunternehmen für diese Wende auf der Baustelle ist vorhanden, schon allein aufgrund des monetären Vorteils. Dieser ist nicht von der Hand zu weisen«, betont Müller und kündigt ein Forschungsprojekt an. »Wir möchten gemeinsam mit BauKarussell aufzeigen, wie viel CO₂ sich durch eine koordinierte Entsorgungslogistik auf Baustellen in Wien einsparen lässt.« Die Behandlung von Abfällen ist auch Kernthema von Ökotechna, einem Bereich von Held & Francke. »Wir entsorgen Baustellenabfälle wie z. B. Mischabfälle, Bauschutt, Holz und Bodenaushub. Steht keine Transportmöglichkeit zur Verfügung bietet Ökotechna Mulden und Container, wie z. B. Deckel-, Klapp- und Kranmulden«, informiert Wolfgang Pauliny. Baumit setzt unter anderem mit seinem System »Smarter Silo 2.0« auf eine nachhaltige Logistik. 700 Baumit Silos sind mit wartungsfreien und solarbetriebenen Silosonden von BrickXter ausgestattet und geben Auskunft über den aktuellen Füllstand und Standort. Alle Daten von der Warenbestellung bis zur Rückkehr der LKW ins Baumit-Werk werden mit Software-Tools aufbereitet, was dem Disponenten einen effizienten und flexiblen Einsatz der Baumit Silo-LKW ermöglicht. »Neben einer er-



»IN ÖSTERREICH FALLEN CA. 40 MIO. TONNEN BODENAUSHUB AN, DAVON WERDEN NOCH DREI VIERTEL DEPONIERT«, SPRICHT MILENA IOVEVA, HEAD OF SUSTAINABILITY BEI PORR, DAS HOHE RECYCLING-POTENZIAL DIESES MATERIALS AN.

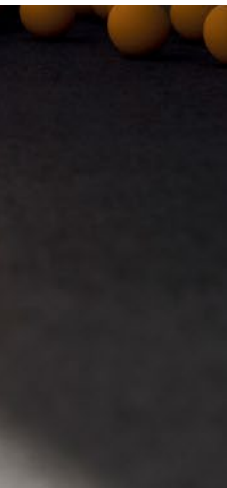
höhten Versorgungssicherheit konnten durch die optimierte Planung im ersten Jahr 235.000 Leerkilometer und rund 250 Tonnen CO₂ eingespart werden«, stellt Baumit-Geschäftsführer Georg Bursik fest. Wienerberger bietet bereits seit 2019 unter anderem ein kostenloses Sammelservice für Mineralwolle an, die beim Baustellen-Verschnitt von Porotherm W.i-Ziegeln anfällt. »Das Sammelservice ist für Baufirmen kostenlos, die Sammelsäcke sind verstärkt und fassen ca. 1,0 bis 1,3 m³ Mineralwolle-Pads«, informiert Wilfried Lechner, Leiter Nachhaltigkeit. Bei der Abholung werden sie visuell überprüft und nur sortenrein befüllte Säcke mitgenommen. Die gesammelte Mineralwolle wird im Werk in Haiding verdichtet und in den Produktionskreislauf rückgeführt.

Einen Nachhaltigkeitsfokus hat auch Porr mit seinen derzeit 23 stationären Recyclinganlagen bzw. -plätzen in Österreich, ergänzt durch zahlreiche mobile Anlagen. »Ziegel verarbeiten wir zu Ziegelsplit, daraus werden Substrate für die Dachbegrünung hergestellt. Beton wird zu Recyclingbeton und Asphalt zu Recyclingasphalt verarbeitet«, erklärt Milena Ioveva und nennt einige weitere Innovationen. »Porr pilotiert derzeit in der Steiermark eine neue Materiallogistikplattform, um intern transparenter zu machen, auf welchen Baustellen Bodenaushub, Abbruchmaterial etc. anfallen und auf welchen danach Bedarf besteht.« Im Recycling Center Himberg wird heuer eine Betonmischanlage, die Recyclingbeton einsetzt, errichtet, ebenso 2023 entsteht eine Aufbereitungsanlage für Bettaschen aus der Müllverbrennung. Geplant ist auch eine mobile Aufbereitungsanlage für kontaminierte Bodenaushube. ■

BELASTBARKEIT, FLEXIBILITÄT UND LANGLEBIGKEIT ZEICHNEN BETON, DEN BAUSTOFF DES 21. JAHRHUNDERTS, AUS. SEINE STÄNDIGE WEITERENTWICKLUNG UND DIE VERBESSERUNG DER BETONREZEPTUREN MÜSSEN ABER LAUFEND GEPRÜFT WERDEN – GEFORDERT SIND PRÜFANSTALTEN.

TEXT | KARIN LEGAT

QUALITÄT SICHERN



»Vertrauen ist gut, Kontrolle ist besser.« So beschreibt Paul Kubeczko, Geschäftsführer beim VÖB, die Einbindung von Prüfanstalten bei der Arbeit mit Beton. Eine externe Prüfstelle weise die geforderte Qualität nach, sie ist wichtig bei Streitfällen, bei Schadensfeststellungen und Begutachtungen, natürlich auch bei der Weiterentwicklung von Baustoffen und Beton. »Die Betonnorm ÖNORM B 4710-1 ist sehr umfangreich, sie ist selbst für Betonexperten nicht leicht lesbar«, stellt Hans-Jürgen Zeiler, verantwortlich für das Qualitätsmanagement bei Wopfinger Transportbeton, fest. Auch hier sind akkreditierte Prüfanstalten gefragt. Zum Einsatz kommen sie weiters als Fremdüberwacher der Betonwerke, wo die Kontrolle zweimal jährlich ohne Vorankündigung erfolgt. »Überwacht wird die korrekte Produktion und die korrekte Eigenüberwachung«, informiert Zeiler. Branchenkollege Richard Dietze von Sika hebt die Prüfung der einzuhaltenden Normen hervor. Die Kontrollen erfolgen unabhängig von der Größe des Unternehmens, der Mitarbeiteranzahl und der produzierten Betonmasse. Ebenfalls unangekündigt finden Identitätsprüfungen statt, d. h. Stichprobenprüfungen auf der Baustelle. Entnommen werden dazu Proben des angelieferten Betons, Festbetonprüfungen werden an gefertigten Probekörpern im Labor durchgeführt. »Diese Identitätsprüfungen werden im Ermessen des Bauherren durchgeführt,« stellt Anita Helbig, operative Leiterin von Express Beton, einem Tochterunternehmen der Rhomberg und i+R Gruppe, fest. Gefordert werden sie vor allem von der öffentlichen Hand, von Asfinag und ÖBB, auch der Umweltaspekt kommt dazu.

„Prüfanstalten unterstützen uns mit Prüfgeräten, die wir selbst nicht im Labor haben,“

informiert Anita Helbig von Express Beton.

»Am Beispiel Türkei/Syrien mit rund 7.000 zerstörten Gebäuden, mindestens 1,3 Millionen Menschen, die auf der Flucht sind und über 50.000 Toten erkennt man, was passiert, wenn Sicherheitsanforderungen nicht eingehalten werden,« zeigt Gerold Schnedl, Geschäftsführer Lafarge CTEC und Leiter der akkreditierten Prüfanstalt Mannersdorf auf und bringt als Vergleich Lebensmittel, deren Eigenschaften unmittelbar nach der Herstellung getestet werden können. »Jene von Beton lassen sich erst nach einiger Zeit genau feststellen, teils erst nach Monaten.« Mario Löffler, zuständig für den Bereich Beton & Bauprodukte sowie Bauwerksprüfung in der Materialprüfanstalt Hartl nennt einige der festgelegten Prüfzeiten. »Die Prüfung der Druckfestigkeit der Probekörper erfolgt in der Regel nach 28 Tagen. Andere Prüfungen wie die der Frostbeständigkeit dauern über mehrere Wochen.« Spezialprüfungen nehmen laut Anita Helbig zwei oder drei Monate in Anspruch. Standardisierte Verfahren beschleunigen den Prozess.

PRÜFANSTALTEN BEDEUTEN SICHERHEIT

»Prüfanstalten halten mit ihren Eignungsprüfungen die Qualität am Bau hoch«, betont Gerhard Haiden, Produktmanager beim Bauchemiehersteller Mapei. Lange Zeit lautete die Formel für Beton: Zement, Wasser und Gesteinskörnungen. Heutige Anforderungen finden damit nicht mehr das Auslangen. Laut Stefan Krispel, Geschäftsführer Smart Minerals, wird an Änderungen der Ausgangsstoffe bzw. Adaptierungen des Portfolios von Zement- bzw. Bindemittelherstellern mit dem Fokus auf z. B. CO₂-neutrale Produkte gearbeitet. »Anerkannte Prüfungen, Kalibrierungen und Konformitätsbewertungen stellen sicher, dass in Verkehr gebrachte Produkte bzw. erbrachte Dienstleistungen den Harmonisierungsvorschriften der Europäischen Gemeinschaft entsprechen«, betont sein



In diesen Bereichen sind Prüfanstalten tätig

- ➔ Akkreditierte Prüfanstalten agieren als Fremdüberwacher der Betonproduzenten.
- ➔ Durchführung von Identitätsprüfungen auf Baustellen im Auftrag von Bauherren.
- ➔ Durchführung aller Prüfungen, die ein Betonhersteller nicht selbst machen kann (z. B. weil er spezielle Prüfeinrichtungen nicht hat); dies kann sowohl zur Überwachung der regulären Betonproduktion als auch bei einer Produktentwicklung erfolgen.
- ➔ Expert*innen von Prüfanstalten werden auch als Gutachter*innen herangezogen.
- ➔ Vertreter*innen von Prüfanstalten sind in allen betonrelevanten Normungsgremien vertreten.
- ➔ Teilnahme an Forschungsprojekten



Überblick über die gängigsten Betonprüfungen

1. Prüfungen Frischbeton (im Betonwerk/auf der Baustelle)

- ➔ Frischbetonrohichte
- ➔ Konsistenz
- ➔ Luftgehalt
- ➔ Wassergehalt
- ➔ Betontemperatur

2. Prüfungen am erhärteten Beton (im Betonlabor)

- ➔ Messung der Druckfestigkeit
- ➔ Prüfungen hinsichtlich der Dauerhaftigkeit von Beton (= Widerstand gegen bestimmte Umwelteinflüsse, wie z. B. Karbonatisierung, Frostangriff, chemischen Angriff etc.)
- ➔ je nach Prüfverfahren sind unterschiedliche Probekörper herzustellen,
- ➔ für die Dauerhaftigkeitsprüfungen sind oft spezielle Prüfeinrichtungen nötig, daher erfolgen diese meist in Prüfanstalten.



Jedes Betonwerk muss eine werkseigene Qualitätsüberwachung betreiben, die zweimal im Jahr von unabhängigen Prüfanstalten kontrolliert wird.



Am häufigsten erfolgt die Druckfestigkeitsprüfung, gefolgt von der Frischbetonprüfung.

Kollege Stefan Marchtrenker, Leiter Fachbereich Beton und Bauprodukte. Weltweit werde nach Technologien geforscht, Beton möglichst klimaneutral zu produzieren. »Man versucht, mit weniger Klinker im Zement guten Beton herzustellen. Wir können als Bauchemie den Mangel an Früh- und Endfestigkeiten mit bestimmten Beschleunigertypen ausgleichen«, beschreibt Gerhard Haiden das Ziel von Mapei. »Wenn die klinkerarme Betonrezeptur mit Mapecube nach dem Konzept der gleichwertigen Betonleistungsfähigkeit acc. ONR 23339 Prüfnorm bzw. B 4710-3 eingesetzt wird, sind Prüfungen bei akkreditierten Prüfanstalten verbindlich vorgeschrieben. Für den Erfolg am Markt braucht es unabhängige Prüfer.« Ebenso für Versuche im Rahmen der B 4710-3, die seit Jänner in Kraft ist. »Mit dieser Regel hat man die Möglichkeit, weiterhin CO₂ zu reduzieren, indem man vom deskriptiven Konzept, das einen Mindestzementgehalt vorsieht, abweichen kann«, betont Paul Kubeczko, VÖB.

INNOVATIONEN IM BLICK

Axel Preuß, Geschäftsführer von CarStor-Con Technology, berichtet von der Carbon Storage Concrete Technologie, aufgebaut auf den Zuschlagsstoff Clim@Add, der zu 98 % aus technischem Kohlenstoff besteht. Durch die Substituierung von 15 % Zement mit 15 % Clim@Add könne klimapositiver Beton hergestellt werden, der Referenzbeton entspricht. »Für die betontechnologische Begleitung nebst Beprobung des Betons arbeiten wir mit der



»Die Hauptaufgabe von CTEC ist es, Werke bei der Produktion von Zement mit einem geringeren CO₂-Fußabdruck zu unterstützen. Wir helfen Kunden bei der Entwicklung und Überwindung von Problemen, sind spezialisiert auf Mineralogie, Chemie und auf spezielle physikalische Eigenschaften wie zum Beispiel Wärmeleitfähigkeit«, berichtet Gerold Schnedl, Geschäftsführer von Lafarge CTEC.

Bautechnischen Versuchsanstalt an der HTL Rankweil zusammen.« Auch für die Errichtung der industriellen Pflanzkohle-Produktionsanlage von Sonnenerde wird auf Clim@Add vertraut, die Festigkeit wurde im eigenen Prüflabor getestet. Gebaut wird die Anlage mit Beton von Wopfinger. »Pflanzkohle als Zusatz in Beton ist für uns eine Premiere. Dieses Material hat derzeit noch keine reguläre Zulassung, ist damit ein Beton außerhalb der Norm, wobei sich der Kunde dessen bewusst ist«, betont Hans-Jürgen Zeiler.

„ Am häufigsten geprüft werden stark exponierte oder belastete Betone für wichtige Bauwerke wie Tunnel, Brücken oder Hochhäuser,“
betont Stefan Krispel, Smart Minerals.

Neu sind auch die Rezepturen von Salzburg Wohnbau. »Beton wird recycelt, mit CO₂ angereichert und so aufbereitet, dass er für neuen Transportbeton eingesetzt werden kann«, berichtet Geschäftsführer Roland Wernik von den Forschungsprojekten Circle Concrete, Cico, und CO2 Max. Dabei wird stets mit Prüfanstalten zusammengearbeitet, Salzburg Wohnbau kooperiert mit der Bautechnischen Versuchs- und Forschungsanstalt Salzburg, der bvfs. »Die Prüfungen erleichtern vor allem das Überzeugen der Bedenkenträger, die in Österreich sehr stark vertreten sind. Es braucht die unabhängige Prüfung«, betont Wernik.

Fotos: Materialprüfanstalt Hartl, Andrew Pinkhy, Lafarge Perimmo

Baumit knackt 300er

2022 hat Baumit Österreich mit einem Umsatz von 322 Millionen Euro erstmals die 300-Millionen-Marke überschritten. Neue Produkte wie der »All In«-Trockenbeton haben die Erwartungen deutlich übertroffen. Dennoch konnte das Ergebnis mit dem Umsatzwachstum nicht mithalten, mengenmäßig gab es kaum Zuwächse. Für 2023 rechnet Baumit mit einem moderaten Wachstum.

Im abgelaufenen Jahr ist der Umsatz von Baumit Österreich um rund 14 Prozent auf 322 Millionen Euro gestiegen. »Damit haben wir erstmals die Marke von 300 Millionen überschritten«, freut sich Geschäftsführer Georg Bursik, räumt aber auch ein, dass das Ergebnis mit dieser Entwicklung nicht Schritt halten konnte. Auch mengenmäßig gab es im abgelaufenen Jahr kaum Zuwächse. Erfreulich haben sich neue Produkte wie der »All In«-Trockenbeton entwickelt, der im Vergleich zu einem herkömmlichen Betonsack keinen Abfall und weniger Staub verursacht, weil die Verpackung beim Mischprozess zu einem Bestandteil des Produktes wird. »Unsere Zielmenge für das Einführungsjahr 2022 wurde mit mehr als 2.000 Tonnen deutlich übertroffen«, so Bursik.

INVESTITIONEN UM 19 % GESTIEGEN

Im Jahr 2022 hat Baumit in Österreich in Summe 22 Millionen Euro investiert, das ist eine Steigerung um 19 % gegenüber 2021. Ein großer Teil dieser Investitionen (ca. 15 Millionen Euro) entfiel dabei auf den Bereich Produktionsanlagen in Wopfung. Um die Energiekrise zu bewältigen, wurden zahlreiche Energiesparmaßnahmen und Verbrauchsoptimierungen umgesetzt. Weiters wird die Umstellung beim Kalkofen 6 auf Saugzugbetrieb eine Leistungssteigerung um fünf bis zehn Prozent bringen.

Bei der Nassprodukte-Erzeugung werden seit September pro Jahr zirka 20.000 m³ Trinkwasser durch aufbereitetes Brunnenwasser ersetzt. Die Menge der Trinkwassereinsparung entspricht dem Jahresverbrauch von 100 Vierpersonenhaushalten. Damit wird der Trinkwasserverbrauch am Standort Wopfung halbiert.

Am Standort Peggau wurde zum Jahreswechsel eine neue EPS-Schäumenanlage installiert. Im Nassputzwerk am Standort Wietersdorf wurden zwei neue Etikettier-Roboter in Betrieb genommen, das Qualitätssicherungslabor modernisiert und mit neuen Geräten ausgestattet.

Die neue Sandtransportanlage am Standort Bad Ischl ging im Spätherbst 2022 in Betrieb. Zudem konnte ein neues Lager zur frostfreien Lagerung der Kübelwaren von Sumpfkalk den Betrieb aufnehmen. Am Standort Marchtrenk wurde zum Jahreswechsel der Silostandplatz erweitert.

BAUMIT IN ZAHLEN

	2020	2021	2022
Umsatz	262 Mio. €	290 Mio. €	322 Mio. €
Mitarbeiter*innen	680	700	720
F&E-Quote	> 10 %	> 10 %	> 10 %
Investitionen	18 Mio. €	16 Mio. €	22 Mio. €

Fotos: Baumit



Verkaufsleiter Rudolf Ofenschiess, Geschäftsführer Georg Bursik und Marketingleiter Roman Stickler bei der Jahrespressekonferenz von Baumit.

NEUE PRODUKTE

Baumit investiert jährlich mehr als zehn Prozent des Umsatzes in Forschung und Entwicklung. Der Fokus liegt klar auf dem Thema Nachhaltigkeit. Das Ergebnis sind Produkte unter der Dachmarke Go2morrow. Jüngster Spross der Nachhaltigkeitsfamilie ist der Go2morrow-Zement CEM II/C-M (S-LL) 42,5N, der ab Mitte April erhältlich ist. Er verursacht durch die Reduktion von Klinker und den Einsatz von Zumahlstoffen 25 Prozent weniger CO₂ wie Kalkstein und Hüttensand, ist aber dennoch für die Herstellung normgerechter Betone, auch frost- und tausalzbeständige Betone, geeignet.

AUSBLICK 2023

Für das Jahr 2023 rechnet Bursik mit einem Umsatzwachstum von drei bis vier Prozent. »Unter den aktuellen Rahmenbedingungen.« Begrüßt wird die Aufstockung des Sanierungsschecks. Denn die Sanierung müsse definitiv für den schwächelnden Neubau in die Bresche springen. »Ein Wermutstropfen ist, dass die volle Fördersumme nur bei Erreichen des Passivhaus-Standards ausbezahlt wird.« Das Problem liege aber im Bestand, denn bei vielen der 1,5 Millionen schlecht bis gar nicht gedämmten Gebäuden sei dieser Standard technisch nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem finanziellen Aufwand zu erzielen. »Es ist aber besser, 100.000 Häuser gut zu dämmen, als 1.000 Häuser auf Passivhaus-Standard zu bringen«, ist Bursik überzeugt.

»» BETON IST UNERSETZBAR ««

Im Interview mit dem *Bau & Immobilien Report* spricht Christoph Ressler, Geschäftsführer des Güteverbands Transportbeton und stellvertretender Vorstandsvorsitzender von Beton Dialog Österreich, über den neu geschaffenen Österreichischen Betonpreis, klimaneutrales Bauen und die Positionierung von Beton als nachhaltigem Baustoff.

TEXT | BERND AFFENZELLER

➔ Seit 2013 hat der Güteverband Transportbeton den GVTB-Betonpreis verliehen. Der ist jetzt Geschichte, dafür gibt es ab heuer den Österreichischen Betonpreis. Was sind die Überlegungen hinter dieser Neuausrichtung?

Christoph Ressler: Als Initiator und langjähriger Veranstalter dieses Preises sehe ich den Österreichischen Betonpreis als logische Weiterentwicklung des GVTB-Preises. Es gibt zwei Gründe, warum wir den Preis nun neu organisieren: Zum einen wollen wir das Spektrum erweitern und damit auf alle Bauweisen mit Beton ausdehnen. Das heißt, neben dem Transportbeton können nun auch Bauwerke in Betonfertigteile-Bauweise eingereicht werden.

Zum anderen haben wir die Auslobung des Preises auf die höhere Ebene unserer gemeinsamen Interessensgemeinschaft Beton Dialog Österreich (BDÖ) gehoben, die die Transportbeton-, Betonfertigteile- und Zementhersteller in Österreich repräsentiert. BDÖ ist eine perfekte Plattform, diese innovativen Einreichungen öffentlichkeitswirksam zu positionieren. Schließlich ist der neue Österreichische Betonpreis ein weiterer Beweis für eine exzellente Kooperation zwischen dem Güteverband Transportbeton, dem Verband Österreichischer Beton- und Fertigteilewerke und der Vereinigung der Österreichischen Zementindustrie.

➔ An welche Projekte oder Art von Projekten denken Sie, wenn Sie an den Betonpreis denken?

Ressler: Wir richten uns in erster Linie an Bauprojekte, bei denen der Baustoff Beton eine maßgebende Rolle spielt. Wir wollen uns hier bewusst nicht einschränken, sondern laden nicht nur Projekte im Hochbau, sondern auch im Tief- und Infrastrukturbau zur Einreichung ein. Damit wollen wir die Vielfalt dieses Baustoffes aufzeigen. Ein starker Fokus liegt auf dem Thema Nachhaltigkeit. Neben der Nachhaltigkeit werden Funktionalität, Ausführungsleistung, Innovation und Design als ausschlaggebende Kriterien bewertet.

➔ Apropos Nachhaltigkeit: Klimaneutrales Bauen gilt als ehrgeiziges Ziel der Bauwirtschaft. Welche Rolle kann der Baustoff Beton dabei spielen?

»Am Beispiel des Bildungscampus Liselotte-Hansen-Schmidt in der Seestadt Aspern sehen wir, wie der Baustoff Beton zu klimaeffizienten Gebäuden konkret beitragen kann«, ist Christoph Ressler überzeugt.

Foto: nadinestudienphotography





Ressler: Eine sehr wesentliche! Nehmen wir zum Beispiel den Bildungscampus Liselotte-Hansen-Schmidt in der Seestadt Aspern in Wien, das Gewinnerprojekt des GVTB-Betonpreises 2021. Hier sehen wir, wie der Baustoff Beton zu klimaeffizienten Gebäuden konkret beitragen kann. Dabei geht es nicht nur um den Bauprozess, sondern viel wichtiger um den ganzen Lebenszyklus des Gebäudes. Dieses ist thermisch bauteilaktiviert und ermöglicht ein energieschonendes Heizen im Winter bzw. Kühlen im Sommer. Dabei spielt Beton die wichtige Rolle eines Energiespeichers für Gebäude. Wenn man dies, wie beim Projekt des Bildungscampus, mit den erneuerbaren Energien wie Photovoltaik und Geothermie kombiniert, dann ergibt sich ein perfektes Beispiel, wie man ein Gebäude über den gesamten Lebenszyklus nachhaltig, ohne fossile Brennstoffe und äußerst kosteneffizient instand halten kann. Und da liegt auch ein großer Vorteil des Baustoffs Beton – über seine Dauerhaftigkeit und Energiespeicherfähigkeit gewährleistet dieser nämlich eine langfristige Nachhaltigkeit in der Bewirtschaftung von Gebäuden.

➔ Wie schwierig ist es, den Baustoff Beton, der in der öffentlichen Wahrnehmung nicht immer den besten Ruf genießt, gegenüber anderen Baustoffen als »nachhaltig« zu positionieren?

Ressler: Nachhaltigkeit ist mittlerweile in der Bauwirtschaft in aller Munde. Wir gehen davon aus, dass der Baustoff Beton sinnvoll eingesetzt werden muss. Dabei sind – wie gesagt – seine Vorteile in der energetischen Bewirtschaftung von Gebäuden immer noch nicht genug erkannt. Dazu kommen auch weitere wichtige Eigenschaften von Beton wie Tragfähigkeit, Langlebigkeit und Flexibilität, die über den gesamten Lebenszyklus von Gebäuden wichtige Faktoren der Nachhaltigkeit sind. Diese Potenziale von Beton gehören besser genutzt und auch bekannt und bewusst gemacht. Auch da soll unser Preis dazu beitragen!

Unser Ansatz hier ist klar: Beton ist ein vielfältiger, zuverlässiger und innovativer Baustoff, wenn es um die Transformation hin zu klimaneutralem Bauen geht. Darüber hinaus ist er im Bereich Infrastruktur schlichtweg unersetzbar. Sei es der Ausbau der Bahninfrastruktur oder der anderen öffentlichen Verkehrsmittel wie der U-Bahn: Hier ist Beton ein wesentlicher Hebel in der Mobilitätswende. Auch im Bereich der erneuerbaren Energien hat der Baustoff praktisch keine Alternative, wenn es um den Ausbau der Wasser- und Windkraftanlagen geht. Hier kann Beton einen wesentlichen Beitrag dazu leisten, den Anteil der grünen Energie auszubauen und den CO₂-Ausstoß bei der Energiegewinnung zu reduzieren.

➔ Was ist das Ziel des Betonpreises? Woran werden Sie sich messen lassen?

Ressler: Ziel des Österreichischen Betonpreises ist es, anhand exzellenter österreichischer Bauprojekte der Öffentlichkeit die Bedeutung und den Beitrag von Beton zum intelligenten Bauen aufzuzeigen. In Österreich werden alljährlich tolle zukunftsfitte Projekte mit Beton umgesetzt. Wir wollen diesen Projekten eine Bühne in der Öffentlichkeit geben und die Projekte selbstbewusst mit allen ihren Vorzügen präsentieren.

Unser Ziel ist es, Architektur- und Planungsbüros, Bauherren, Bau-träger und nicht zuletzt unsere Zement-, Transportbeton- und Fertigteilhersteller zu motivieren, mit ihren Projekten ins Licht der Öffentlichkeit zu rücken. Wir geben ihnen dafür eine Plattform mit Beton Dialog Österreich, die bereits sehr gut vernetzt ist. Unser Ziel ist es auch, alle Beteiligten durch diesen Preis zu ermutigen, sich mit dem Baustoff Beton weiter auseinanderzusetzen, für andere Projekte Ideengeber zu sein, um damit die Nachhaltigkeit und Innovation beim Baustoff Beton zu stärken. Denn Beton bleibt zweifelsohne der Baustoff der Zukunft! ■

Der Österreichische Betonpreis

Der Österreichische Betonpreis 2023 ist eine neue Initiative von Beton Dialog Österreich, der Interessensgemeinschaft von Zement-, Betonfertigteil- sowie Transportbetonherstellern in Österreich. Mit dem Preis sollen nachhaltige Bauprojekte mit dem Baustoff Beton gewürdigt werden. Neben der Nachhaltigkeit werden Funktionalität, Ausführungsleistung, Innovation und Design als ausschlaggebende Kriterien bewertet. Ziel des Österreichischen Betonpreises 2023 ist es, anhand exzellenter österreichischer Bauprojekte der Öffentlichkeit die Bedeutung und den Beitrag von Zement und Beton zum intelligenten Bauen aufzuzeigen.

TEILNAHMEBEDINGUNGEN

Eingereicht werden können von 2020 bis 2023 in Österreich fertiggestellte Bauprojekte – Neubau, Nachverdichtung und Sanierung – aus folgenden Bereichen: Wohnbau, Verwaltungs-, Kultur- und Bildungsbau, Gewerbe- und Industriebau, Infrastrukturbau sowie Tiefbau.

Einreichen können Architekturbüros, Planungsbüros, ausführende Unternehmen, Bauherren, Bau-träger, Zement-, Transportbeton- und Betonfertigteil-Lieferanten.

Beton muss bei jedem eingereichten Projekt eine maßgebende Rolle spielen – folgende Kategorien sind entscheidend: Nachhaltigkeit, Ressourcenschonung, Funktionalität, Ausführungsleistung, Innovation und Design.

TERMINE

Einreichfrist: 3. April 2023

Verleihung: 22. Juni 2023



Einreichunterlagen
und weitere Infos unter:

<https://betondialog.at/betonpreis/>

Die Teilnahme ist kostenlos.



Die Suche nach der gemeinsamen Sprache

Die Forschungsprojekte »BIM2KALK« und »BIM Parameter für Baustoffe« sind die nächsten Schritte zu einer gemeinsamen BIM-Sprache.

Die Suche nach einer gemeinsamen Sprache beschäftigt die BIM-Community schon lange. Sie ist nötig, um Informationen zum BIM-Modell zwischen Projektpartnern austauschen zu können. Dafür braucht es ein standardisiertes BIM-Vokabular, um damit einheitliche Schnittstellen und Definitionen für die Zusammenarbeit verschiedener Unternehmen und Softwaretools zu schaffen. Mit der ÖNORM A 6241-2 »Digitale Bauwerksdokumentation« wurde der Grundstein für diese gemeinsame Sprache bereits gelegt. Die Norm basiert auf dem internationalen Standard IFC, der den offenen Austausch von BIM-Daten ermöglicht.

Mit den Forschungsprojekten »BIM-2KALK« und »BIM Parameter für Baustoffe« wurde nun der Versuch unternommen, dieses Normenwerk so zu erweitern, dass schrittweise der gesamte Planungs- und Bauprozess und die in Österreich notwen-

digen baulichen Spezifika in einer einheitlichen Sprache abgebildet werden können.

BIM PUSHEN

Die beiden Projekte verfolgen mehrere allgemeine Ziele. Zum einen soll BIM für die Bauwirtschaft operativ nutzbar gemacht werden. Vor allem KMU soll ein Zugang zu einheitlichen und standardisierten Kommunikationsformaten ermöglicht werden. Weiters soll durch standardisierte Eigenschaften verhindert werden, dass ein Gebäudemodell für verschiedene Anwendungsfälle wie Kostenkalkulation, Ablaufplanung, oder verschiedene Simulationen immer wieder neu erstellt werden muss. Vielmehr sollen Daten, die ins Modell eingetragen wurden, den Partnern in der digitalen Wertschöpfungskette zur Verfügung stehen. Und schließlich soll ein Umdenken in der Branche unterstützt und Kooperation und gemeinsames Arbeiten erleichtert werden. Konkret verfolgt das Projekt BIM-

2KALK das Ziel, möglichst viele der für eine Ausschreibung/Kalkulation erforderlichen Informationen von Bauprojekten, wie z. B. Betongüte für Wände oder die Anzahl der Auftritte bei Treppen, direkt aus einem BIM-Modell herausziehen zu können. Dieser Prozess kann anschließend mit Hilfe geeigneter Softwaretools (teil-)automatisiert werden.

Eine ähnliche Aufgabe stellt sich bei der Definition von BIM-Properties für Baustoffe: hier werden alle planungsrelevanten Informationen für Bauteile im Hochbau in BIM abgebildet. Daher werden die BIM-Definitionen nach Produktgruppen festgelegt. Auch hier sind es vor allem alphanumerische Informationen, die zu definieren sind, wie etwa die Einbruchhemmungsklasse von Fenstern, die Art der Dachendeckung von Dächern oder der Wärmedurchgangskoeffizient bei Fenstern. Ziel ist es, dass generische Planungsparameter für Ausschreibungen anschließend durch konkrete Produktparameter von Herstellern nach der Auftragsvergabe ersetzt und mit zusätzlichen Leistungsparametern der Baustoffe angereichert werden können.

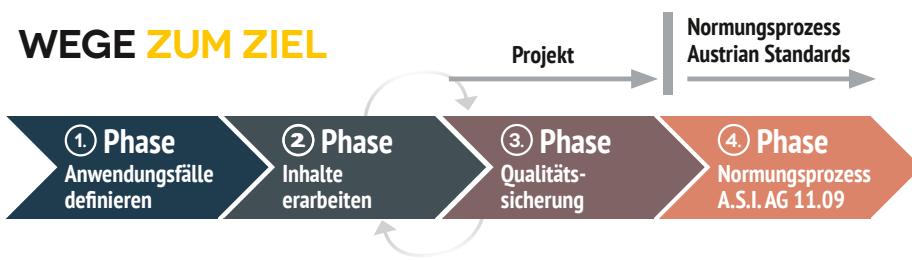
ERGEBNISSE UND AUSBLICK

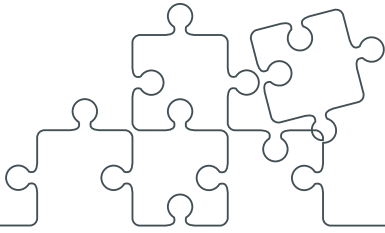
Von Juni 2021 bis September 2022 wurden in den beiden Projekten über 30 Workshops mit Expert*innen abgehalten und mehrfache Qualitätssicherungen durchgeführt. Die Ergebnisse der Leistungsbeschreibung Hochbau (LB-HB), Leistungsgruppe LG 07 (Stahlbeton) wurden bereits vom Normungsgremium freigegeben und werden nun auf den Datenhost »Merkmals-server« der Universität Innsbruck integriert. Danach werden sie der Branche kostenfrei zur Verfügung stehen.

Die Leistungsgruppen LG 39 (Trockenbau) und LG 44 (Wärmedämmverbundsysteme) befinden sich aktuell in Begutachtung. Alle BIM-relevanten Merkmale der weiteren Leistungsgruppen der LB-HB werden noch in Q1 2023 fertiggestellt und Austrian Standards übergeben. Es ist im Laufe dieses Jahres damit zu rechnen, dass der Branche eine umfangreiche BIM-Übersetzung der Leistungsbeschreibung Hochbau vorliegt. Die Ergebnisse des Projektes BIM Parameter für Baustoffe mit 15 Baustoffgruppen werden bis Sommer 2023 vorliegen.

BIM2Kalk wird von Digital findet Stadt koordiniert, BIM Parameter für Baustoffe von der Zukunftsagentur Bau.

WEGE ZUM ZIEL





Es ist alles gesagt...

EIN LETZTER RÜCK- UND AUSBLICK VON KLAUS LENGAUER

Nach rund sechs Jahren wird das BIM-Tagebuch im Bau & Immobilien Report geschlossen. In über 50 Einträgen haben Klaus Lengauer, Alfred Hagenauer und Bernhard Binder von A-Null Bausoftware einen Blick hinter die Kulissen der wohl wichtigsten Neuerung der Bauwirtschaft der letzten Jahre gewährt.

☛ Es ist circa sechs Jahre her, da schrieb ich meinen ersten Tagebuchbeitrag zum Thema »Building Information Modeling« – kurz BIM. Damals wussten die wenigsten Vertreter der real praktizierenden Bau- und Immobilienwirtschaft, worum es sich bei BIM dreht. Wie meistens bei neu aufkommenden Methoden und (Kultur-)Techniken, die breite Veränderung von den Betroffenen einfordern, fanden Mythen und Vorurteile schneller Verbreitung als erforderliches Wissen und grundlegendes Verständnis. So hatten zu Beginn gleich einmal viele eine Meinung zu BIM, leider aber nur wenige eine Ahnung davon. Die unerschrockenen Pioniere – egal ob in großen Baukonzernen oder in kleinen Ingenieur- und Planungsbüros – mussten intern und extern viel Überzeugungsarbeit leisten und nicht selten zogen sie sich den Unmut der eigenen Kollegen und auch der Partnerfirmen zu. Jetzt, wenige Jahre später, findet man in



»Heute hält BIM niemand mehr für eine überzogene Zeiterscheinung.«

der Bau- und Immobilienbranche niemanden mehr, der BIM nicht kennt oder ernsthaft behauptet, dass BIM eine überzogene Zeiterscheinung ist, die sich wohl nicht durchsetzen wird. Größere Projekte sind mittlerweile ohne die Anwendung von BIM kaum mehr umsetzbar, da unter anderem die Anforderungen an die Projektkoordination und

-dokumentation in den letzten Jahren deutlich gestiegen sind. BIM ist jedenfalls schnell zum Stand der Technik geworden. Die nächste Entwicklung, die grundlegende Veränderungen erzwingen wird, steht schon bereit. Alle Welt spricht momentan von künstlicher Intelligenz (KI) und Beispiele wie das Sprachmodell »ChatGPT« zeigen sehr beeindruckend die Anwendungen und Möglichkeiten von Machine-Learning-Systemen auf. Tausende Grundrissvarianten können in Sekunden entsprechend geltendem Baurecht in einem vorgegebenen Gebäudeumriss von einer KI erstellt werden und im Anschluss kann auch gleich anhand verschiedener Aspekte eine Vorauswahl der passenden Lösungen bereitgestellt werden. Entsprechende Prototypen gibt es schon zu sehen. Wohin die Reise gehen wird, lässt sich jetzt noch kaum abschätzen, aber herausfordernd und spannend wird sie sicher.

Akademische Bau-Studiengänge ab Herbst '23

Mit dem MBA Bauwirtschaft und dem MSc Building Information Modeling starten im Herbst 2023 an der BAUAkademie BWZ OÖ in Kooperation mit der Universität für Weiterbildung in Krems gleich zwei Masterprogramme mit Spezialisierung auf die Herausforderungen am Bau.

Der MBA Bauwirtschaft startet mit dem Ziel, ausgebildete Techniker*innen auf ihre komplexen Führungsaufgaben in Baubetrieben nach dem state-of-the-art auszubilden. Dabei durchlaufen sie in 25 Modulen die Bereiche Commercial-, Business-, Management- sowie Leadership-Fitness, der auch das Thema Digitalisierung am Bau und Internationalisierung beinhaltet.

Mit über 170 erfolgreichen Absolvent*innen geht das umfassende Studium mittlerweile in den 15. Durchgang, Studienreisen und Exkursionen stehen dabei ebenso auf der Agenda wie intensives Netzwerken.

Für Absolventin Antonia Hentschläger, BA, MBA, GF Hentschläger Holding GmbH, war es die richtige Entscheidung, denn »die praxisnahe Ausbildung ermöglichte mir, das im elterlichen Betrieb Erlernte zu beleuchten und zu hinterfragen.«

Im MSc BIM/Digitaler Zwilling können sich Baufachleute im bereits vierten Durchgang anwendungsorientiert zu BIM-Spezialist*innen weiterentwickeln, um für sich bzw. ihr Unternehmen die Vorteile der fortschreitenden Digitalisierung am Bau und die damit einhergehenden Effizienzgewinne nutzbar zu machen. BIM ist für die Bauwirtschaft

Chance und Herausforderung, denen die Teilnehmer*innen in 15 Modulen professionell zu begegnen lernen, ist es doch das einzige Studium dieses Umfangs im deutschsprachigen Raum.

TERMINE

Ende März gewähren Infoabende einen Einblick in den Aufbau und Ablauf der Studiengänge. In Kooperation mit der Zukunftsagentur Bau finden diese auch digital statt.

☛ 23. März, ab 18:00 Uhr, online & in Präsenz an der BAUAkademie BWZ OÖ
Info: www.mba-bauw.at

☛ 30. März, ab 18:00 Uhr, online & in Präsenz an der BAUAkademie BWZ OÖ
Info: www.msc-bim.at

EINE SOFTWARE FÜR ALLES

Nevaris Build für das gesamte Projekt

DIE WRS ENERGIE- UND BAUMANAGEMENT GMBH SETZT BEI ALL IHREN PROJEKTEN AUF NEVARIS BUILD, DEN »GROßEN BRUDER« VON SUCCESS X. DAS UMFANGREICHE PENDANT ZUR ERFOLGREICHEN AVA-SOFTWARE DECKT ALLE BEREICHE DES BAUPROZESSES AB, VON DER ANGEBOTSERSTELLUNG BIS ZUR AUSFÜHRUNG UND DOKUMENTATION.



Die WRS Energie- und Baumanagement GmbH mit Standorten in Wien, Linz, Innsbruck und Graz ist Spezialist für Hochbauten und Projekte im Bereich Energie- und Anlagentechnik. Bei der Umsetzung ihrer Projekte setzt WRS stark auf digital gesteuerte Prozesse. Im Bereich der Planung kommen Lösungen wie Archicad oder DDScad zum Einsatz, bei der Angebotserstellung, Projektkalkulation und der Vergabe sämtlicher Bauleistungen vertraut man auf Nevaris Build.

MODELLBASIERTES ARBEITEN MIT BIM

Der erste Schritt bei jedem WRS-Bauvorhaben ist die Bedarfsermittlung, in der die besonderen Anforderungen des Bauherrn herausgearbeitet und die notwendigen Projektressourcen abgestimmt werden. Darauf folgt der Vorentwurf mit einer ersten Kostenschätzung. BIM spielt in dieser Projektphase noch keine Rolle, weil noch nicht modellbasiert gearbeitet wird.

Das erste digitale Gebäudemodell erstellt WRS Energie- und Baumanagement in der Entwurfsphase. Ab diesem Zeitpunkt basieren alle weiteren Projektschritte auf einem 3D-Gebäudemodell. So wird aus dem Grobmassenmodell ein erstes Preisangebot für den Bauherrn vorbereitet: Potenzielle Subunternehmer erhalten modellgenerierte Leistungsverzeichnisse für ihre Angebote.

Eine zentrale Software in der Entwurfsplanung ist Nevaris Build. Dabei kommen im Projektverlauf verschiedene Module

zum Einsatz. »Ab der Kostenschätzung wird mit Nevaris gearbeitet. Die Massenermittlung erfolgt dabei aus dem BIM-Modell oder anhand von Aufmaßblättern«, erklärt Georg Geißler, BIM- und Angebotskoordinator bei WRS. Darüber hinaus wird die Software für die Nachunternehmerausschreibung verwendet. »In der Ausführungsphase lesen wir die Modelle ins Nevaris BIM-Modul ein und bemustern auf dieser Basis.« Dazu kommt die Verwendung von Nevaris bei der Erstellung von Leistungsverzeichnissen, in den Ausschreibungen und Nachunternehmeranfragen, für die Kalkulation und die Preisspiegel-Erstellung sowie in der Vergabe und Auftragskalkulation.

BIM SORGT FÜR MEHR KOSTENSICHERHEIT UND WENIGER FEHLER IN PLANUNG UND AUSFÜHRUNG.

ungsphase lesen wir die Modelle ins Nevaris BIM-Modul ein und bemustern auf dieser Basis.« Dazu kommt die Verwendung von Nevaris bei der Erstellung von Leistungsverzeichnissen, in den Ausschreibungen und Nachunternehmeranfragen, für die Kalkulation und die Preisspiegel-Erstellung sowie in der Vergabe und Auftragskalkulation.

KOSTENSICHER PLANEN UND BAUEN

Der Stellenwert und die Bedeutung von BIM nehmen auch bei den Projekten der WRS stetig zu. Bauherren schätzen laut Geißler die höhere Kostensicherheit bereits in frühen Planungsphasen, weniger Fehler in Planung und Ausführung dank einer koordinierten



Beim Neubau des Veranstaltungs- und Tagungszentrums Gurgl Carat kam von der Auftragskalkulation bis zur Abrechnung Nevaris Build zum Einsatz.

Projektplanung und die Nutzung des Gebäudemodells bis in den Betrieb hinein. »Es gibt auch Ausschreibungen der öffentlichen Hand, wo wir BIM verpflichtend einsetzen müssen. Hier werden auch immer wieder passende BIM-Referenzen gefordert«, so Geißler. Aber auch bei den privaten Bauherren steige das Interesse daran, um etwa den Lebenszyklus von Objekten detailliert darzustellen. »Wir können hier als kleineres, spezialisiertes Unternehmen sehr agil sein und auf den Bedarf reagieren.«

ANWENDUNG FÜR JEDE PROJEKTGRÖSSE

WRS nutzt Nevaris Build bei allen Projekten, bei Großprojekten ebenso wie kleineren Bauvorhaben. »Die einfache und intuitive Bedienbarkeit, die unaufwendigen Schulungen und eine hohe Ergebnisqualität haben uns überzeugt«, so Geißler. Dazu kommt die Verfügbarkeit normgerechter Datenträger und Formulare. Anders als bei dem einen oder anderen Konkurrenzprodukt ist hierfür aber keine Programmierung länderspezifischer Anpassungen notwendig. Denn Nevaris Build setzt direkt auf die hauseigene Lösung Success X, der Nachfolgelösung von Auer Success, auf, in der diese wichtigen Datensätze in Österreich zur Verfügung stehen.

EINSATZBEREICHE ERWEITERN

Die Potenziale von Nevaris Build werden bei WRS aber bei weitem noch nicht ausgeschöpft. Vor allem die modellbasierten Funktionen sollen noch umfassender genutzt werden. »Für mich ist Nevaris Build ein Programm für sämtliche Aufgaben – von der Dokumentenablage bis zur Ausführung«, so Geißler.

In Zukunft will WRS auf eine stärkere BIM-Implementierung von Nevaris in Kombination mit der internen BIM-Planungsabteilung setzen. »Der Einzug der BIM-Funktionen in Nevaris Build war ein großer Schritt vorwärts, unter anderem weil jetzt wichtige Standardmuster zur Verfügung stehen! Für mich als Kalkulierender ist alles in der Software vereint – von den ersten Kosten bis zu kompletten Kalkulationen«, so Geißler. ■



»Das As-built-Modell eines Gebäudes wird immer wichtiger. Es wird einfließen in ein umfassendes Lebenszykluskonzept und in die Energieberechnungen«, ist Georg Geißler, BIM- und Angebotskoordinator bei WRS, überzeugt.



Styropor sorgt für ein angenehmes Wohnklima

styropor.at

Styropor hält das Haus warm und trocken

Styropor schafft Behaglichkeit



Gedämmt mit Styropor

#BEST

IMMOBILIEN



Auch in diesem Jahr hat der *Bau & Immobilien Report* führende heimische Projektentwickler nach ihren nationalen und internationalen Vorzeigeprojekten gefragt. Herausgekommen ist ein bunter Mix aus Wohn- und Büroimmobilien. Hotelentwicklungen muss man hingegen nach wie vor mit der Lupe suchen; sie finden sich – wenn überhaupt – nur in gemischt genutzten Quartieren.



6B47: Althan Quartier (Wien)



In zentraler Lage im 9. Wiener Bezirk entsteht auf dem Areal rund um den Franz-Josefs-Bahnhof bis 2024 ein innovatives, gemischt genutztes Stadtquartier. Das neu entwickelte Stadtquartier sieht eine Mischnutzung aus Wohnen, Büro, Retail, Hotel und Gastronomie vor. Bei der Planung wurde laut 6b47 auf »einen respektvollen Umgang mit der Umgebung und dem gewachsenen Stadtbild geachtet«, damit sich das neue Stadtteilzentrum harmonisch in die bestehende Bezirksstruktur einfügen kann.

Fakten

Baubeginn:	2021
Bauende:	2024
Gesamtnutzfläche:	2,4 ha
Bruttogeschoßfläche:	130.000 m ²
Investitionsvolumen:	500 Mio. €

IMMOFINANZ: myhive Urban Garden (Wien)



Fakten

Baubeginn:	Jänner 2022
Bauende:	August 2023
Architekten:	Holzbauer & Partner
Baukosten:	k. A.



Das Projekt myhive Urban Garden am Wienerberg verspricht zahlreiche Grünflächen, modernste und sparsame Technologien und kann mit der höchsten Nachhaltigkeitszertifizierung (BREEAM) aufwarten. Begrünte Fassaden, Terrassen-Landschaften und Grünoasen in den Büros sollen für Wohlfühlatmosphäre und ein attraktives Mikroklima für die Mieter*innen sorgen. Mit der Umsetzung des damit einhergehenden Biodiversitätsprogramms wird das lokale Ökosystem gefördert. Das Gebäude wird rund 18.500 m² vermietbare Fläche haben und soll im August 2023 fertiggestellt werden.

Fotos: WOOW, Immofinanz

ARE: Village im Dritten (Wien)

Im 3. Wiener Gemeindebezirk entsteht unter der Federführung von Quartiersentwicklerin ARE gemeinsam mit der Stadt Wien, dem wohnfonds_wien und UBM Development das Village im Dritten. Nach dem Masterplan von Superblock entstehen rund um einen zwei Hektar großen Park auf insgesamt 22 Baufeldern Wohnungen, Büros, Gewerbe-, Nahversorgungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen sowie eine Schule.

Das Projekt soll hinsichtlich der Energieversorgung neue Maßstäbe setzen. Geplant ist ein klimafreundliches, baufeldübergreifendes Gesamtkonzept für die Wärme-, Kälte- und Stromversorgung der Gebäude aus einer Kombination von Erdwärmesonden, Photovoltaikanlagen und Fernwärme. Das Energiekonzept entwickelt die ARE gemeinsam mit Wien Energie. Die optimale Nutzung und Verteilung der Energie vor Ort unterstützt das Start-up Ampeers Energy mit seiner Software zum Lastmanagement der Anlagen. Das Village im Dritten wurde von der ÖGNI bereits mit dem DGNB-Gold-Vorzertifikat für Stadtquartiere ausgezeichnet.



Fakten

Baubeginn:	2020
Geplante Gesamtfertigstellung:	2027
Grundstücksfläche:	rd. 11 ha
Bruttogeschoßflächen:	rd. 250.000 m ²
Masterplan:	Superblock ZT GmbH
Investitionen:	k. A.

GLORIT: An der oberen Alten Donau 179 (Wien)

Der Wiener Bauträger Glorit bietet mehr als 100 Projekte in und rund um Wien – mehr als 20 davon »am Wasser«. So etwa an der Topadresse An der oberen Alten Donau 179, wo Glorit aktuell ein 14 Eigentumswohnungen umfassendes Immobilienprojekt auf Baurechtsgrund realisiert. Bereits jetzt sind nur noch zwei Einheiten verfügbar. Neben großen Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume und hochwertigster Ausstattung bietet das Projekt auch zahlreiche nachhaltige Merkmale. Eine Photovoltaikanlage am Dach versorgt die Allgemeinflächen im Objekt mit Strom. Effizient geheizt und gekühlt wird mit modernsten Wärmepumpen. Regulierbare Deckenkühlungen schaffen eine besonders angenehme Raumtemperierung im Sommer.



Fakten

Baubeginn:	Frühjahr 2022
Fertigstellung:	Herbst 2023
Wohnungen:	14
Architektur:	Werner Hackermüller
Investitionsvolumen:	k. A.

RUSTLER: Unit 28 (Wien)

Bis Ende 2023 entstehen in der Rauchgasse 28 unter dem Projekt-Branding »Unit 28« insgesamt 18 freifinanzierte Wohnungen sowie ein Town House mit Wohnnutzflächen von rund 30 bis 130 Quadratmetern. Der Fokus bei diesem Rustler-Projekt im Bezirk Meidling liegt insbesondere auf Nachhaltigkeitsthemen wie Photovoltaik, begrünte Fassaden oder umweltschonenden Luft-Wärme-Pumpen. Ebenso ist das »Unit 28« ein gelungenes Beispiel für die Symbiose von Revitalisierung und Schaffung von neuem Wohnraum. So wurde der Altbestand der Liegenschaft teilweise revitalisiert und um einen Neubau erweitert.



Fakten

Baubeginn:	Juni 2022	Architekten:	Rustler	Wohnnutzfläche:	ca. 1.040 m ²
Fertigstellung:	Dezember 2023	Baumanagement GmbH:	Baumanagement GmbH	Investitionsvolumen:	k. A.



S+B: DC 2 (Wien)

Der 180 Meter hohe DC 2 Tower in der Wiener Donau City wird ab 2025 Platz für moderne Büroflächen und rund 470 Mietwohnungen bieten. Nachdem die Ensemblgestaltung mit dem DC 1 Tower auf Wunsch des Gestaltungsbeirates gemeinsam mit dem französischen Architekten Dominique Perrault überarbeitet wurde, konnten im vergangenen Jahr die Tiefbauarbeiten gestartet werden, die mittlerweile fast abgeschlossen sind. Aktuell wird an einer Neugestaltung der Fassade gearbeitet – um das Gebäude enkelgerechter zu erbauen. Brandschutztests sind in Auftrag gegeben worden, um – bei positivem Ausgang – die erste europaweite Photovoltaik-Fassade eines Hochhauses zu errichten. Damit würde sich dann auch das Erscheinungsbild ändern – ein kristallartiges Aussehen ist angedacht.

Fakten

Baubeginn:	1. Quartal 2022
Fertigstellung:	2025
Nutzfläche:	62.000 m ²
Investitionen:	k. A.

SIGNA: Quartier Muthgasse (Wien)



Fakten

Baubeginn:	2023
Fertigstellung:	2025
Bruttogesamtfläche Labor:	27.000 m ²
Bruttogesamtfläche Büro:	43.500 m ²
Wohneinheiten:	265
Gesamtinvestition:	400 Mio. €

Im Quartier Muthgasse im 19. Wiener Gemeindebezirk entwickelt Signa gemeinsam mit Partnerunternehmen mehrere Baukörper im Umfang von rund 80.000 m² Bruttogeschoßfläche. Die Baukörper sind um einen zentralen Platz gruppiert und bieten Platz für 27.000 m² Laborfläche, 43.500 m² Büroflächen und 265 Serviced Apartments und Co-Living-Einheiten. Eines der Herzstücke des Quartiers ist das von der Signa entwickelte Laborgebäude Muthgasse, das sich dank eines modularen Konzepts sämtlichen Bedürfnissen anpassen kann. So können etwa Laboreinheiten von 50 und 65 m² je nach Bedarf zu einer Gesamtfläche von ca. 1.350 m² pro Stockwerk zusammengesetzt werden.

SORAVIA: Fabrik1230 (Wien)

Am Standort der ehemaligen Sargerzeugung in der Breitenfurter Straße 176 in 1230 Wien realisiert Soravia gemeinsam mit dem Tochterunternehmen IFA AG ein lebendiges Grätzlzentrum und treibt die Quartiersentwicklung im aufstrebenden Stadtteil Atzgersdorf voran. Künftige Bewohner*innen profitieren vom umfassenden Freizeitangebot des neuen Grätzlzentums sowie von der Weiterführung kultureller Angebote in enger Zusammenarbeit mit dem Verein F23. Auf rund 10.000 m² Nutzfläche bietet die Fabrik1230 einen Mix aus Gastronomie-, Gewerbe-, Veranstaltungs-, Freizeit- und Kulturangeboten mit Fokus auf Livemusik, ein Gesundheitszentrum mit Apotheke sowie moderne Büroflächen.

Fakten

Baubeginn:	2023
Fertigstellung:	2024

Nutzfläche:	rd. 10.000 m ²
Architektur:	Shibukawa Eder Architects

Projektvolumen: ca. 42 Mio. €



STRABAG REAL ESTATE: Taborama (Wien)

Mit dem Taborama hat Strabag Real Estate im Wiener Nordbahnviertel ein Wohnhaus errichtet, bei dem Nachhaltigkeit an oberster Stelle steht. So kam bei dem Niedrigenergiehaus erstmalig in Österreich heimische Schafwolle als Dämmmaterial für die Zwischenwände zum Einsatz. Das Wohnhochhaus bietet 213 freifinanzierte Eigentumswohnungen auf 19 Stockwerken mit 18 verschiedenen, variablen Grundrissen – vom Loft bis zur Vierzimmerwohnung. Alle Einheiten verfügen über einen Balkon oder über eine Terrasse. Dazu kommen zahlreiche Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung wie Fitnessraum, Study Room, Urban-Gardening-Terrasse oder Rooftop-Pool.

Fakten

Baubeginn:	2020
Fertigstellung:	2023
Architekten:	querkraft Architekten
Anzahl Wohnungen:	213
Wohnnutzfläche:	15.200 m ²
Investition:	k. A.



UBM: LeopoldQuartier (Wien)

Das LeopoldQuartier entsteht auf einem rund 22.900 Quadratmeter großen Areal nordwestlich der Wiener City an der Oberen Donaustraße 23–27 sowie 29. Es wird Europas erstes Stadtquartier in Holzbauweise sein. Die Holz-Hybrid-Bauweise soll die Qualitäten von Holz mit den Vorzügen modernster Baumaterialien verbinden. Durch die Nutzung von Erdwärme, Erdkälte und Photovoltaik ist das LeopoldQuartier außerdem im Betrieb CO₂-neutral. Auf den fünf Baufeldern sind Wohnungen, City-Apartments, gewerblich genutzte Flächen, mehr Grün und ein Kindergarten geplant. Das LeopoldQuartier soll ein Beispiel für eine erfolgreiche, partizipative Stadtentwicklung in Kombination mit moderner, intelligenter Technologie sein, die sowohl den Bedürfnissen der Menschen als auch der Umwelt dient.



Fakten

Anzahl der Wohnungen:	ca. 285
Anzahl der Serviced Apartments:	205
Bürofläche:	21.500 m ²
Architekt:	Gangoly und Kristiner
Investitionsvolumen:	k. A.
Baubeginn:	Frühjahr 2023
Fertigstellung:	2025



S+B: VIA UNA, Prag (CZ)

In Prag hat die S+B Gruppe mit VIA UNA architektonisches Erbe mit neuem Anspruch verbunden. Das ehemalige Hauptquartier der Komerční Banka befindet sich in der Straße Na Příkopě in Prag 1, dem belebtesten Einkaufs- und Geschäftsviertel der Hauptstadt. Hier kreuzt auch die Celetná-Straße, die von der Karlsbrücke direkt zum Pulverturm führt – dem unmittelbaren Nachbarn des Projekts – ein Treffpunkt gleichermaßen für Einheimische und Touristen.

Das Projekt VIA UNA verbindet das elitäre Flair des Gebäudes aus den 1930er-Jahren mit allen Anforderungen an eine moderne Büro- und Einzelhandelsfläche. Die Modernisierung des Gebäudes überzeugt nicht nur durch zeitgemäßes Design und die Verwendung neuer Materialien, sondern auch durch flexible Raumaufteilung und neue Eingänge, die den Anforderungen der sich ständig verändernden Arbeitsweise gerecht werden.



Fakten

Baubeginn:	2019
Fertigstellung:	2022
Nutzfläche:	15.000 m ²
Investitionsvolumen:	k.A.

STRABAG REAL ESTATE:
Upper One, Warschau (PL)



Fakten

Baubeginn: 2023
Fertigstellung: 2026
Architekten: Medusa Group
Nutzfläche gesamt: 35.940 m²
Investition: k. A.

Im Herzen Warschaus entsteht das neue Landmark Upper One. Der innovative Gebäudekomplex wurde mit einem intelligenten geothermischen System konzipiert – einer erneuerbaren, ökologischen und wirtschaftlichen Energiequelle für die Heizung und Kühlung des Gebäudes. Die Anlage arbeitet mit adiabatischen Luftbefeuchtern und Luftionisierung. Das bietet den Mieter*innen komfortable Arbeitsbedingungen und Büroräume auf höchstem Niveau.

Die Qualität und Zugänglichkeit des Upper-One-Gebäudes wird durch drei verschiedene Zertifizierungen bestätigt: LEED Platin, WELL Building Standard und Barrier Free Facility der Integration Foundation. Das Gebäude wurde von dem polnischen Studio Medusa Group entworfen.

CA IMMO: Upbeat, Berlin (D)

Mit dem Upbeat, das insgesamt über rund 34.900 m² Mietfläche verfügen wird, entwickelt CA Immo ein weiteres Bürogebäude am Berliner Hauptbahnhof. Exklusiver Mieter des Upbeat ist die Deutsche Kreditbank AG (DKB), mit der die CA Immo Gruppe bereits vor Baustart einen langfristigen Mietvertrag abschließen konnte. Damit ist das Gebäude vor Baubeginn vollständig vermietet.

Bei der Entwicklung des Upbeat wurde der Gesundheit und dem Wohlbefinden der Mieter*innen hohe Priorität eingeräumt. So sieht das Konzept u. a. höchste Standards bei den Belüftungssystemen und der Lufthygiene vor. Entsprechend wird CA Immo für das Gebäude eine WELL Core-Zertifizierung in Gold anstreben. Ebenso wird eine Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e. V. (DGNB) mindestens in Gold angestrebt. Das Upbeat wird über umfangreiche digitale, miteinander vernetzte Funktionen sowie eine hervorragende ausfallsichere Konnektivität verfügen. Hierfür hat das Upbeat bereits das WiredScore-Zertifikat in Platin erhalten.



SIGNA: Elbtower, Hamburg (D)

Der Elbtower soll künftig eines der architektonischen und städtebaulichen Highlights Hamburgs sein und einen markanten Abschluss der HafenCity bilden. Der 245 Meter hohe und 64 Stockwerke umfassende Elbtower wurde vom renommierten Architekturbüro David Chipperfield Architects entworfen und bietet modernste, flexibel gestaltbare Büroflächen für die Arbeitswelt von morgen. Die exklusive Lifestyle-Marke Nobu Hospitality wird ihr deutschlandweit erstes Hotel und Restaurant im Elbtower eröffnen, eine öffentliche Aussichtsplattform in 225 Meter Höhe verspricht einen unvergleichlichen Blick über die Stadt und das Umland.

Darüber hinaus erfüllt der Elbtower höchste Nachhaltigkeitskriterien. Er wird nach dem Platinum-Standard des Umweltzeichens HafenCity sowie nach LEED Platin zertifiziert und Teil des ambitionierten Smart-Mobility-Konzepts der HafenCity. Modernstes Energiemanagement und nachhaltige Wärmequellen sorgen für einen hoch effizienten Betrieb des Gebäudes.

Fakten

Baubeginn: 2021
Fertigstellung: 2025
Höhe: 245 m
Bruttogeschossfläche: 159.700 m²
Investitionen: k. A.



Fakten

Baubeginn: 2021
Fertigstellung: Q1 2026
Vermietbare Nutzfläche: 34.900 m²
Architekten: Kleihues + Kleihues
Investitionsvolumen: 334,4 Mio. €

Fotos: CA Immo, SIGMA Real Estate

UBM: Timber Peak, Mainz (D)

Der Timber Peak im ehemaligen Zollhafen Mainz soll durch seine einzigartige Lage am Wasser und die prämierte moderne Architektur zu einer der ersten Adressen am Rhein werden. In einem der höchsten Holz-Hybrid-Hochhäuser in Rheinland-Pfalz lässt sich ein Panoramablick über den Fluss und in die Altstadt genießen. Für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sollen lichtdurchflutete Arbeitsräume in Kombination mit begrünten Dachterrassen und einem belebten Vorplatz sorgen. Beim Holz-Hybrid-Projekt Timber Peak werden auf insgesamt ca. 9.500 m² Bruttogeschoßfläche etwa 900 m³ Brettspertholz und 150 m³ Brettschichtholz verbaut. Die Decken des zwölfgeschoßigen Gebäudes werden als Holzbetonverbundsystem mit sichtbarer Holzunterseite ausgeführt.

Fakten

Baubeginn:	Sommer 2023
Fertigstellung:	Frühjahr 2025
Bürofläche:	9.500 m ² BGF
Architekt:	Sacker Architekten
Investitionsvolumen:	k. A.

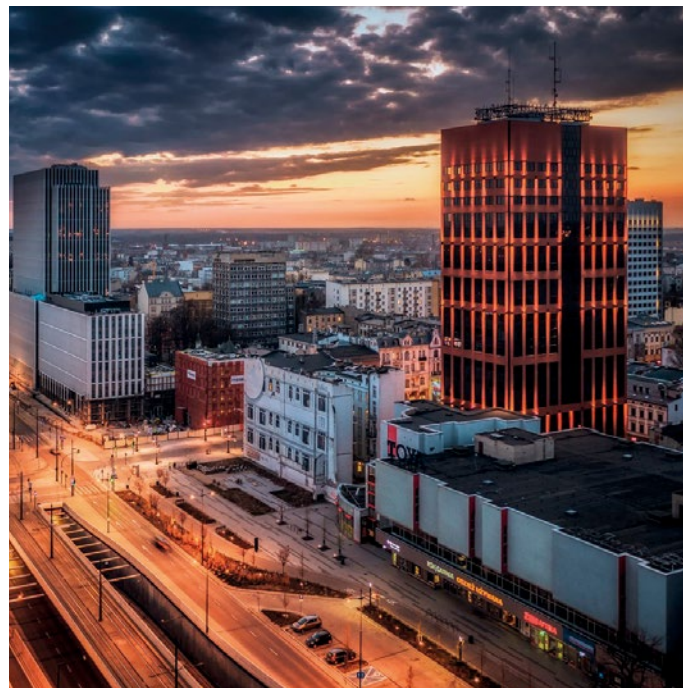


WARIMPEX: Red Tower, Łódź (POL)

Im Herzen der Stadt Łódź im Zentrum Polens wird der Ende Juni 2022 erworbene Red Tower Schritt für Schritt einer Revitalisierung unterzogen. Der 20-stöckige Turm ist mit 80 Metern Höhe eines der höchsten Bürogebäude der Stadt. Ein typisches Stockwerk hat eine Fläche von rund 650 m² und verfügt über große Verglasungen und Lichtschächte, die für ein helles und freundliches Raumklima sorgen. Die Büroflächen werden durch Co-Working-Spaces ergänzt, um Arbeitsplätze auch kurz- und mittelfristig vermieten zu können. Weiters wird das Erdgeschoß zeitgemäß umgestaltet und durch ein Café und Geschäfte ergänzt. Ca. 100 Fahrrad-Abstellplätze mit Umkleiden und Duschen werden installiert, um den heutigen Mobilitätsanforderungen gerecht zu werden. Das Bürogebäude ist während des Umbaus rund zur Hälfte vermietet und wird im laufenden Betrieb revitalisiert. Ein Green Building Certificate wird angestrebt.

Fakten

Renovierungsbeginn:	2022
Fertigstellung:	2023
Vermietbare Fläche:	ca. 12.400 m ²
Investitionsvolumen:	k. A.



SORAVIA: BE.YOND Office Berlin (D)

Zwischen Potsdamer Platz und Tiergarten entsteht in Berlin bis 2025 das BE.YOND Office Berlin. Das frei von fossilen Energieträgern geplante Gebäude wird über Büromietflächen von rund 8.350 Quadratmetern auf sieben oberirdischen Etagen verfügen und das Ufer des Landwehrkanals durch seine hochwertige Gestaltung aufwerten.

Fakten

Baubeginn:	2023
Fertigstellung:	2025
Nutzfläche:	rund 8.500m ²
Architektur:	Arquitectura Norte, Frosch: Samara Architekten und HENN Architekten
Projektvolumen:	ca. 100 Mio. €



FIRMENNEWS

Neues aus den Unternehmen



Seit September ist Jürgen Klopp, Trainer beim FC Liverpool, Markenbotschafter von fischer.

UMSATZMILLIARDE

GEKNACKT

Die Unternehmensgruppe fischer schloss das Geschäftsjahr 2022 erstmals in der Firmengeschichte mit über einer Milliarde Euro Umsatz ab. Mit einem Bruttoumsatz von 1,14 Milliarden Euro wurde der Vorjahreswert um 14,7 Prozent übertroffen.

Der größte Unternehmensbereich fischer Befestigungssysteme trug mit einer erneut sehr guten Umsatzsteigerung von 14 Prozent zum Vorjahr einmal mehr überdurchschnittlich zum guten Abschneiden der Unternehmensgruppe bei. Zahlreiche neue, innovative Produkte und Systeme sowie umfassende Service-Leistungen für verschiedene Kundengruppen wirkten sich positiv aus. Auch im Bereich der Solarbefestigung konnte fischer deutliche Zuwächse erzielen.

Basierend auf einem breiten internationalen Innovationsportfolio plant die Unternehmensgruppe fischer auch im Geschäftsjahr 2023 mit einem erneuten Umsatzwachstum. »Sofern dieses Ziel nicht durch politische oder wirtschaftliche Sondersituationen beeinträchtigt wird«, so das Unternehmen. Aktuell sind bei fischer 5600 Mitarbeiter*innen beschäftigt und damit 200 mehr als 2022.



Delta expandiert

Die österreichische DELTA Gruppe erwirbt Anteile an der INGOB.ZT GmbH, einem der bedeutendsten Ziviltechnikerbüros Österreichs. Damit hat die Delta innerhalb weniger Monate einen weiteren Merger erfolgreich abgeschlossen

Das Team der Ingob wird mit seiner Kompetenz künftig das Leistungsportfolio der Delta erweitern und verstärken -

besonders das Segment bautechnischer Dienstleistungen, von der Projektentwicklung, Bauaufsicht, Projektsteuerung, Baumanagement und -logistik bis hin zu internationalen Projekten und Gutachten. Beide Unternehmen profitieren durch die sich ergebenden Synergien, vor allem hinsichtlich der etablierten internationalen Netzwerke beider Organisationen. Die Aktivitäten der Delta in Zentral- und Ost-Europa ergänzen die Kompetenzen der Ingob in Süd-Ost Europa.

Tragende Stützen für den LASK

Nach nur etwas mehr als einem Jahr Bauzeit konnte der LASK das erste Heimspiel in seinem neuen Stadion austragen. Am Bau der neuen Raiffeisen Arena auf der traditionsreichen Linzer Gugl war auch Doka beteiligt.



36 verschiedene Ausführungen der Fertigteile-Träger waren vonnöten, um die Arena zu umrunden.

Doka lieferte unter anderem die Sonderschalung für die Fertigteile-Tribünenträger. Diese Bauteile tragen die Tribünelemente aus vorgespannten Fertigteilen mit Spannweiten von über zehn Metern. Die Gründung der hohen Stützenlasten erfolgt mit Pfählen. Für die Herstellung der rund 140 komplexen Stufenträger konzipierten Doka-Techniker 36 verschiedenen Ausführungen in 3D und ein passgenaues Sonderschalungssystem. Aufgrund der geschwungenen Bauform der Raiffeisen Arena sind die Neigungen der Tribünenträger je nach Platzierung unterschiedlich – und fast kein Trägerelement gleicht dem anderen. Doka lieferte die vorgefertigten Formhölzer und Kammleisten als Stecksystem dann ins Werk des Fertigteilerstellers Oberndorfer, wo sie zusammengesteckt und verschraubt wurden. Nach Einheben und Betonieren in die Bewehrung konnten die fertigen Stufenträger dann ausgeschalt und mit Spezialfahrzeugen auf die Baustelle der Raiffeisen Arena transportiert werden. Um die Stufenträger zu versetzen, waren zwei Raupenkräne gleichzeitig im Einsatz.

➔ Austrotherm

Moderne Designfassade

Spezielle Fassadenelemente von Austrotherm schaffen stylische Kamm- und Wellenprofile.



Größe und Form der Austrotherm-Fassadenelemente sind frei wählbar, meist werden sie auf der Fassade in Kombination mit anderen Strukturen, wie glattem Putz, eingesetzt.

auf unseren heutigen Neubauten ist weniger kleinteilig: Sie arbeitet meist mit großzügigen Flächen und nutzt das Spannungsfeld zwischen unterschiedlichen Strukturen auf der Gebäudeoberfläche.

Modern interpretiert, ist die Kamoptik (vertikale Linien) sowie Wellenoptik (horizontale Linien) absolut im Trend. Heute werden die Optiken mit den speziellen Fassadenelementen von Austrotherm umgesetzt. Sie werden exakt nach Kundenwunsch im Austrotherm Werk vorproduziert und sind auf der Baustelle einfach und schnell zu verarbeiten. Größe und Form sind frei wählbar, meist werden sie auf der Fassade in Kombination mit anderen Strukturen, wie glattem Putz, eingesetzt. Auch in Sachen Wetterfestigkeit punkten die Austrotherm Kamm- und Wellenprofile. Sie erfüllen nach Endbeschichtung mittels normgerechter Fassadenfarbe eine nachweislich witterungsbeständige Oberfläche.

Eine aparte Kamm- oder Wellenoptik findet sich bereits auf Häusern, die schon vor 200 Jahren entstanden

sind. Hergestellt wurde sie damals, indem man eine Zahnpachtel durch frischen Putz zog. Die moderne Version

➔

Aus Lafarge wird Holcim

Lafarge Österreich und Permooser Beton werden ab Mai 2023 unter dem Firmennamen »Holcim Österreich« auftreten. Der inhaltliche Fokus liegt auf der »Netto-Null-Strategie«. Für Lafarge CEO Berthold Kren ist dafür die Integration in die Holcim-Welt ein wichtiger Meilenstein. »Mit unserer

neuen Identität signalisieren wir, dass wir uns dem Fortschritt für die Menschen und den Planeten verschrieben haben,« so Kren. Das Unternehmen setzte diesbezüglich bereits starke Zeichen: so wurde mit dem Launch des neuen grünen Produktportfolios unter der internationalen Holcim-Marke »ECOPlanet« bereits eine neue Ära in der CO₂-ärmeren Zementproduktion eingeleitet. Und auch Permooser Beton hat die internationa-

le Holcim-Marke »ECOPact« am Markt lanciert.

Auf dem Weg zu Netto-Null wird Holcim Österreich intensiv daran arbeiten, sämtliche Prozesse entlang der Wertschöpfungskette nachhaltiger zu gestalten. Den Hauptfokus setzt das Unternehmen dabei auf die Reduktion von CO₂ in der Produktion. Gleichzeitig wird die Energieeffizienz der Anlagen optimiert, der Ersatz fossiler Energieträger ist nahezu abgeschlossen.

➔

»Goldjunge« als Markenbotschafter

Der Maler-Welt- und -Europameister Christoph Pessl wird als »Synthesa FarbChampion« die Synthesa Marketing-Aktivitäten unterstützen.

Nach dem Europameistertitel 2021 konnte sich Christoph Pessl vom Malerbetrieb Adolf Almer in Weiz im letzten Jahr auch den Weltmeister-Titel sichern. Ein enormer Anteil am Erfolg hat Michael Tobisch, der seinen Schützling zu Höchstleistungen motivierte. »Einen amtierenden Europameister und neuen Weltmeister in einer Person hatten wir noch nie«, freut sich Tobisch. Lohn für den Erfolg: Christoph Pessl wird 2023 als »FarbChampion« Markenbotschafter von Synthesa.

Das zirkuläre Dekarbonisierungsmodell von Holcim.



PORTRÄT

Martina Maly-Gärtner gibt einen ganz persönlichen Einblick

Teil 8 der Serie

»Frauen in der
Bauwirtschaft«



»Der Lebenszyklus der Immobilie von der Entwicklung bis hin zum täglichen Operativen ist meine Leidenschaft«, beschreibt sich Martina Maly-Gärtner.

»Junge Leute suchen Sinn hinter ihrer Arbeit und den können wir ihnen mit unserem Fokus auf ESG – Environment, Social und Governance – bieten«, nennt Martina Maly-Gärtner einen wesentlichen Aspekt des Bereichs Human Resources, für den sie bei UBM Development seit 2021 im Vorstand verantwortlich ist. In ihren Aufgabenbereich bei UBM fällt auch das Management der mittlerweile 17 Hotelgesellschaften und der Bereich Versicherungen. ESG ist integraler Teil der UBM-Strategie »green, smart, and more.«: »green« steht dabei für den Schwerpunkt Holzbau, erneuerbare Energien und Green-Building-Zertifizierungen; »smart« drückt das Bekenntnis zu intelligenten Gebäuden aus; »and more« umfasst Ästhetik, Wohlbefinden und Customer Experience. Beispiel für den starken Holzfokus ist z. B. der 40 Meter hohe Timber Peak, das erste Holz-Hybrid-Hochhaus in Mainz mit rund 9.500 m² Bruttogeschoßfläche und flexiblen Grundrissen für die neue Art der Büronutzung. Ebenso das Leopoldquartier in Wien, Europas erstes Stadtquartier in Holzbauweise. Auf dem rund 23.000 m² großen Areal entsteht ein Mix aus Arbeiten und Wohnen mit einer Bruttogeschoßfläche von 75.000 m². »Wir arbeiten dort mit Holzbau, Geothermie und Photovoltaik«, berichtet Maly-Gärtner. Auch das Operative wird nachhaltig gestaltet. »Ich kann mich sehr mit die-

Fördern und Fordern

Ziel von UBM Development ist es, größter Holzbau-Developer in Europa zu werden. Für Vorstandsmitglied Martina Maly-Gärtner ist es wichtig, die Mitarbeiter*innen entsprechend zu motivieren.

TEXT | KARIN LEGAT

ser Strategie identifizieren, die den Weg für UBM frei macht, vom größten Hoteldeveloper zum größten Holzbaudeveloper in Europa zu werden. Dieses Vorgehen war entscheidend dafür, dass ich mich für UBM entschieden habe. Es ist äußerst spannend, Teil dieses Prozesses zu sein.« Privat schätzt sie Sport, darunter Skifahren, Skitouren und Mountainbiken – die jüngsten Schneemengen in Westösterreich verschaffen ihr ein großes Glücksgefühl. Den Lebensmittelpunkt bildet ihre neunjährige Tochter, die sie oft auf ihren Reisen begleitet.

IMMOBILIEN BEGEISTERN

Vor ihrer Ernennung zum 4. Vorstandsmitglied bei UBM Development war die 48-jährige gebürtige Wienerin COO für das Hotelportfolio und verantwortlich für die Strategieentwicklung der Arabella Hospitality, hat als Managing Director das Tourismusberatungs- und Hotelentwicklungsunternehmen Michaeler & Partner geleitet und über zehn Jahre operative Hotelmanagementenerfahrung in Amerika, dem Nahen Osten und Europa gesammelt. »Ich war immer eine der wenigen Frauen in einer Führungsposition, habe mich da aber gut zurechtgefunden«, erinnert sich Maly-Gärtner, die eine Wirtschaftsausbildung und ein College in der Hotel- und Tourismusmanagementschule Modul absolviert hat. »Mit 21 Jahren bin ich nach Amerika gegangen und habe mich dort hinaufgearbeitet. Daneben absolvierte ich weiter laufend Ausbildungen, unter anderem an der Cornell University.« 2017 folgte die erfolgreiche RICS-Prüfung (die Royal Institution of Chartered Surveyors ist ein britischer Berufsverband von Immobilienfachleuten und Immobiliensachverständigen). »Die Immobilie als Wirtschaftsfaktor begeistert mich einfach. Ebenso der Konnex, etwas Nachhaltiges zu entwickeln, was einen wesentlichen Teil zur Gesamtwirtschaft beiträgt.«

☞ In der nächsten Ausgabe: Monika Ilg, Geschäftsführerin ib-data

Foto: Philipp Horak

Fundamente für die Zukunft

*Erfolg durch Kompetenz,
Flexibilität und
Zuverlässigkeit.*

Ihr Partner im Spezialtiefbau

NGT

Neue Gründungstechnik Spezialtiefbau GmbH

A - 2320 Schwechat, Schloßmühlstraße 7a
Telefon 01/282 16 60, Fax 01/282 16 61

Projektinfos

www.ngt.at

Unser Leistungsspektrum

- **Planung, Projektierung, Beratung**
- **Bohrpfähle**, 40 cm – 120 cm Durchmesser
Greiferbohrung, Drehbohrung, SOB-Pfähle,
VDW-Pfähle
- **Rammpfähle**
Duktile Pfähle, Stahlrammpfähle, Energiepfähle
- **Kleinbohrpfähle**
Gewi-Pfähle, Injektionsbohrpfähle IBO
- **Baugrubensicherungen**
Komplette Baugrubenlösungen inkl. Erdarbeiten
- **Pfahlprobelastungen**
Micropfähle, Bohrpfähle
- **Bodenerkundungen**
Rammsondierung, Aufschlußbohrungen

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!**