

**BAU |  
IMMOBILIEN**

**09. AUSGABE 2023  
27. JAHRGANG**

# Report

## INTERVIEW

**CEO Robert Hauser über die Nachhaltigkeitsstrategie der Doka und warum die Anforderungen an die Lieferanten steigen.**

## THEMEN- FÜHRER

**Die große LinkedIn-Analyse: Welche Unternehmen die meisten Follower zählen und wer Diskussionen anstößt.**

## STREIT

**Sieben Methoden zur außergerichtlichen Streitbeilegung im Vergleich. Ihre Besonderheiten, Vor- und Nachteile im Überblick.**





# WIR BAUEN AUF *50 Jahre* ERFAHRUNG



DYWIDAG ist **seit 50 Jahren** Ihr verlässlicher Partner für die Ausführung von anspruchsvollen Bauvorhaben. Wir stehen für Stabilität, wirtschaftliche Lösungen und verlässliche Bauabwicklung auf höchstem Niveau.

**Bauen Sie auf uns!**



## Vom Musterknaben zum Sorgenkind

In der Coronakrise war die Bauwirtschaft der treibende Konjunkturmotor. Jetzt droht sie zum echten Sorgenkind zu werden. Laut aktueller KSV-Statistik ist die Zahl der Insolvenzen in der Bauwirtschaft in den ersten drei Quartalen 2023 um 13 Prozent auf 650 Fälle gestiegen. Mehr Sorgen als die nackten Zahlen machen dem KSV aber die düsteren Zukunftsprognosen, mit Auswirkungen weit über die Branchengrenzen hinaus. Aufgrund des großen Einflusses der Baubranche auf das gesamte Insolvenzwesen fürchtet der KSV, dass Ende 2023 die 5.000er-Marke an Unternehmensinsolvenzen erstmals seit dem Jahr 2019 überschritten wird. Diese Alarmglocken sind auch auf der Regierungsbank nicht zu überhören. Die Zeit für Gegenmaßnahmen wäre jetzt ...

*Bernd Affenzeller*  
**Bernd Affenzeller**  
 Chefredakteur

www.ringer.at

**Versprochen:  
Wir halten Wort!  
Und Rekorde!**

Weiterblättern und mehr erfahren.

**LET'S BUILD**  **RINGER**  
GERÜSTE + SCHALUNGEN

# INHALT

BAU UND IMMOBILIEN REPORT

14



**INTERVIEW ROBERT HAUSER:** Der CEO über die Nachhaltigkeitsstrategie der Doka.

18

### LinkedIn-Analyse

Wer Diskussionen anstößt und die meisten Fans hat.



22

**»EIN STARRES SYSTEM KANN NIE DIE LÖSUNG SEIN«:** Leyrer + Graf-CEO Stefan Graf über die Viertageweche.

40



**FACHKRÄFTE:** Frauen sind in technisch-handwerklichen Berufen nach wie vor unterrepräsentiert.

24

### Streit

Methoden zur außergerichtlichen Streitbeilegung

34

### IPA & Allianzvertrag

Unterschiede, Gemeinsamkeiten, Missverständnisse

44

### Existenzkampf

UBM-CEO Thomas Winkler über die Lage der Branche

50

### Wiener Bauordnungsnovelle

Die wichtigsten Änderungen im Überblick



# INSIDE

Was brisant ist und was Sie wissen müssen

## KURZ ZITIERT

»Ich würde gerne auf Verträge verzichten.«

*Bülent Yildiz, CEO refine projects, wünscht sich eine Branche, in der Vertrauen herrscht und »Best for Project« auch »Best for Me« bedeutet.*

»Häuser aus den 60er- und 70er-Jahren werden eigentlich nur noch als Grundstücke mit Altbestand vermarktet.«

*Harald Martich, Geschäftsführer Engel & Völkers Steiermark, erklärt anschaulich, dass die Vermarktung von Immobilien nicht einfacher geworden ist.*

»Die Inflation zeigt, dass im System irgendwas nicht stimmt.«

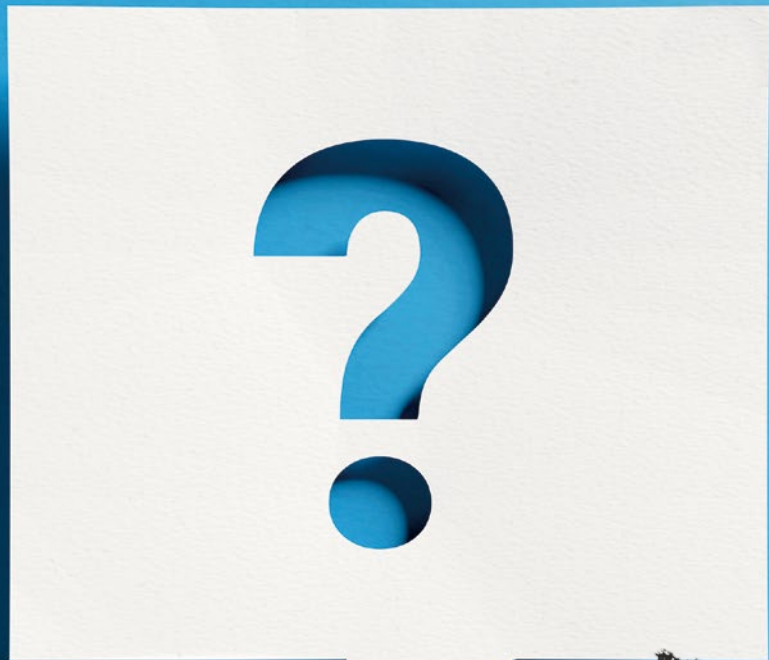
*Stefan Graf, CEO Leyrer + Graf, ist überzeugt, dass die Nullzinspolitik der letzten Jahren mitschuldig an der heutigen Inflation ist.*

»Forward Deals wird es in absehbarer Zeit keine geben.«

*Die Zeit, in der im Bau befindliche Immobilienprojekte leicht über den Ladentisch gingen, sind laut Thomas Winkler, CEO UBM Development, vorläufig vorbei.*

»Durch die Änderungen des regulatorischen Umfelds entstehen Anreize, Emissionen zu senken – für uns und für unsere Kunden.«

*CEO Robert Hauser ist überzeugt, mit der Doka-Nachhaltigkeitsstrategie auf dem richtigen Weg zu sein.*



**DIE GROSSE REPORT UMFRAGE**  
IT-Trends in der Bauwirtschaft

## AUF IHRE MEINUNG

## KOMMT ES AN!

*Die IT-Trends der Bauwirtschaft. Der Bau & Immobilien Report hat eine große Branchenumfrage gestartet.*

**B**IM, KI, Robotik, Virtual & Augmented Reality oder Drohnen. Vielen Technologien wird in der Bauwirtschaft disruptives Potenzial attestiert. Der *Bau & Immobilien Report* möchte es genau wissen und hat eine große Branchenumfrage gestartet. Wir wollen wissen, welcher Technologie am ehesten der allgemeine Durchbruch zugetraut wird, was bereits jetzt zum Einsatz kommt und wer die Treiber der Innovation sind.

Machen Sie mit und teilen Sie Ihre Einschätzung mit der Branche. Die Umfrage ist anonym und dauert knapp drei Minuten.



[www.bau.report.at](http://www.bau.report.at)



➔ ISS & ToolSense

## Globale Partnerschaft

Vor zwei Jahren haben der FM-Spezialist ISS und das Technologie-Start-up ToolSense in Österreich ihre Zusammenarbeit begonnen. Jetzt wird daraus eine globale Partnerschaft zur Steigerung der operativen Effizienz mittels IoT-Lösungen.



ToolSense optimiert die Verfolgung, Wartung und Nutzung aller mobilen Geräte von ISS.

Jeden Tag kümmern sich mehr als 300.000 ISS-Mitarbeiter\*innen vor Ort in mehr als 30 Ländern weltweit um über 500.000 bewegliche Maschinen wie Staubsauger, Küchengeräte und Geräte für das Gesundheitswesen. Die Verfolgung, Wartung und Nutzung dieser Anlagen wird nun durch den Einsatz der innovativen Asset Operations Plattform von ToolSense, Internet-of-Things-Lösungen und QR-Codes optimiert. »Dadurch werden wir das gesamte Lebenszyklusmanagement unserer beweglichen Vermögenswerte verbessern und unsere betriebliche Effizienz steigern. So erhalten wir beispielsweise einen umfassenden Überblick über alle unsere Werkzeuge und Maschinen vor Ort, einschließlich ihrer Nutzung, ihres Wartungsbedarfs und möglicher Upgrades«, so Markus Sontheimer, CIDO von ISS A/S.

Ein entscheidender Aspekt der Integration der ToolSense-Lösungen ist die Digitalisierung von Arbeitsprozessen, die normalerweise von den ISS-Mitarbeiter\*innen vor Ort manuell durchgeführt werden. »Die ISS-Mitarbeiter haben nun Zugang zu allen relevanten Informationen und können die Anlagen über eine einzige digitale Plattform verwalten. Diese Plattform bietet eine Maschine-zu-Service-Verbindung für die Echtzeitkommunikation, den Zugriff auf Maschinenstandorte und eine automatische Laufzeitdokumentation«, so Alexander Manafi, CEO von ToolSense.

Foto: ISS



## CapAcoustic Nature

Die nachhaltige Verbesserung der Raumakustik



- ▶ **Hergestellt aus dem nachwachsenden Rohstoff Hanf**
- ▶ **Verbessert die Raumakustik**
- ▶ **Dekoratives Design**
- ▶ **Erhältlich in Natur oder farblich beschichtet**
- ▶ **Ausgezeichnet mit dem „Energy Globe Award 2023“, Kategorie „Erde“**

Die ausgezeichnete Schallabsorption und die natürliche Optik sorgen für eine entspannte Atmosphäre in den eigenen vier Wänden, Schulen, Büros oder der Gastronomie.



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



Die Herausforderungen in der Baubranche werden in den nächsten zwölf Monaten nicht weniger.

➔ **Konjunktur**

## Düstere Aussichten

Aktuelle Umfragen der Info-Techno Baudatenbank und der Vereinigung österreichischer Projektentwickler VÖPE zeigen, wie angespannt die Lage in der heimischen Bau- und Immobilienwirtschaft aktuell ist.

Die Stimmung in der heimischen Bauwirtschaft ist stark angespannt, die Konjunktur weist ganz klar nach unten, das zeigt das aktuelle Baubarometer der Info-Techno Baudatenbank, das einen Ausblick auf die Entwicklung des zweiten Halbjahrs

2023 gibt. Zwei Drittel der rund 1.230 befragten Unternehmen aus dem Bauhaupt- und Baunebengewerbe, Planer und Architekten schätzen die Gesamtentwicklung der Bauwirtschaft in den nächsten zwölf Monaten als rückläufig ein. Die Auftragslage spiegelt das trübe

Bild wider. Für rund 35 % der Befragten ist die Zahl der bisherigen Auftragseingänge für die zweite Jahreshälfte »genügend« (21 %) bzw. »nicht genügend« (14,2 %), nur 11,5 % sprechen von einer »sehr guten«, 23,5 % von einer »guten« Auslastung in den nächsten sechs Monaten. Im Juli 2022 beurteilten noch 29,2 % die Auftragseingänge als »sehr gut«, 37,4 % als »gut«.

Eine aktuelle Umfrage der VÖPE – Vereinigung österreichischer Projektentwickler unter ihren 50 Mitgliedern kommt zu einem ähnlichem Ergebnis: drei Viertel der Befragten bezeichnen die Marktentwicklung für 2023 bis 2025 bezogen auf die Umsetzung von Projekten und das Investitionsvolumen als negativ. »Sollte sich an der aktuellen Situation mit den für die Branche schlechten Rahmenbedingungen nichts ändern, rechnen wir mit sinkenden Umsätzen, internem Jobabbau und deutlich weniger Neurealisierungen. Das ist für den einzelnen Entwickler dramatisch, aber auch für die Volkswirtschaft«, so VÖPE-Präsidiums-sprecher Andreas Köttl.

### KOMMENTAR



”

*In der Corona-Krise waren wir Wirtschaftsmotor, jetzt lässt uns die Regierung im Stich!*

“

Abg. z. NR Josef Muchitsch  
GBH-Bundesvorsitzender

## Die Situation wird immer bedrohlicher

Arbeitslosigkeit und Teuerung steigen, die Wirtschaft schrumpft. Das bekommt auch der Baubereich zu spüren. Die Regierung muss endlich etwas tun.

Die Teuerung trifft die Menschen in Österreich hart. Aktuell steigt sie nach einem kurzen Knick nach unten sogar wieder an, während sie in Nachbarländern bereits deutlich gesunken ist. Derzeit läuft so ziemlich alles falsch, weil es wegen der Untätigkeit der Regierung gar nicht läuft. Diese Regierung setzt keine preisdämpfenden Maßnahmen. Stattdessen werden in unregelmäßigen Abständen Einmalzahlungen ausgeschüttet, deren Wirkung schnell verpufft. Zugleich machen die Krisengewinner wie Banken, Energie- und Mineralölkonzerne unverschämt hohe Gewinne.

Der Baubereich bekommt das gerade sehr deutlich zu spüren. Mitten in der Bau-Hauptsaison steigt die Arbeitslosigkeit, Aufträge brechen weg, neue sind zu wenig in Sicht. Viele begraben

den Traum vom Eigenheim, weil auch die Kredite nicht mehr leistbar sind.

### MASSNAHMEN JETZT SETZEN

Wir Bau-Sozialpartner haben schon vor dem Sommer ein umfassendes Programm zur Konjunkturbelebung am Bau erarbeitet. Von der Erhöhung und Zweckwidmung der Wohnbauförderung über höhere Anreize für Sanierungs-Investitionen bis zur Verlängerung und Erhöhung der Schwellenwerteverordnung reichen die vorgeschlagenen Maßnahmen.

Was fehlt, ist die Initiative der Bundesregierung. Sie muss endlich das Problem erkennen und rasch die richtigen Maßnahmen setzen. Die Situation wird von Monat zu Monat bedrohlicher. Es ist höchste Zeit zu handeln!



## ➔ Baukosten

# Wieder leichte Steigerungen

## BAUKOSTENENTWICKLUNG IM ZWÖLFMONATSVergleich\*

Monat	Wohnhaus- und Siedlungsbau	Straßenbau	Brückenbau	Siedlungswasserbau
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	+ 5,7 %	+ 11,6 %	+ 3,9 %	+ 8,7 %
Februar	+ 5,3 %	+ 10,5 %	+ 3,8 %	+ 8,0 %
März	+ 0,5 %	+ 0,9 %	- 3,7 %	+ 2,6 %
April	- 1,8 %	- 0,8 %	- 6,6 %	+ 1,1 %
Mai	- 0,7 %	+ 1,3 %	- 4,9 %	+ 2,5 %
Juni	- 0,2 %	+ 0,8 %	- 4,2 %	+ 2,2 %
Juli	- 0,2 %	+ 0,5 %	- 3,1 %	+ 2,2 %
August	+ 0,2 %	+ 1,1 %	- 1,7 %	+ 3,2 %

\*gegenüber Vergleichsmonat des Vorjahres.

Quelle: Statistik Austria

Im August 2023 lagen die Baukosten für den Wohnhaus- und Siedlungsbau laut Statistik Austria um 0,2 % über dem August-Wert des Vorjahres. Im Straßenbau stiegen die Kosten innerhalb eines Jahres um 1,1 %, im Siedlungswasserbau um 3,2 %. Im Brückenbau hingegen fielen die Kosten um 1,7 %.

Das Plus im Wohnhaus- und Siedlungsbau ist der erste Anstieg im Jahresabstand nach vier Monaten, in denen die Baukosten jeweils geringer als im jeweiligen Vorjahresmonat waren. Gegenüber dem Vormonat Juli 2023 gingen die Wohnbaukosten um 0,2 % zurück. Im Tiefbau sind die Kosten im Vorjahresvergleich nur im Brückenbau gesunken, in den anderen beiden Sparten sind sie gestiegen. Im Vergleich zum August 2022 verzeichneten die durch Stahlprodukte geprägten Warengruppen starke Kostenrückgänge, was sich insbesondere im Brückenbau ausgewirkt hat. Kostenanstiege gegenüber dem Vorjahresmonat in den Warengruppen Betonfertigteile sowie Transportbeton, Fertigmörtel wirkten sich in allen Bausparten aus.

## RAIFFEISEN ARENA - UMSETZUNG IN REKORDTEMPO - DANK BETONFERTIGTEILEN!

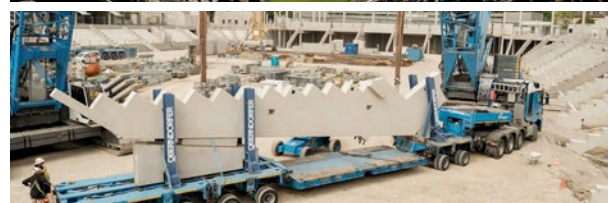
Ein Projekt, welches in dieser Form, Größe und Komplexität kein weiteres Mal in der OBERNDORFER Historie vorkommt – das neue Zuhause des erfolgreichen Linzer Traditions-Fußballklubs LASK mitten im Herzen von Linz.

93.700 OBERNDORFER Arbeitsstunden, rund 10.000 Betonfertigteilelemente, 12 Monate Planung und Produktion sowie rund acht Monate Montagedauer stecken im massiven Stadion, welches Platz für 19.080 ZuschauerInnen bietet. Technisches Highlight des Großprojekts: die 60 Tonnen schweren Träger der Tribüne Nord. Auf einer Länge von 18 Metern, einer Höhe von 4,40 Metern und einem Volumen von knapp 22 m<sup>3</sup> sind knapp 5.300 Kilogramm Bewehrungsstahl verbaut.

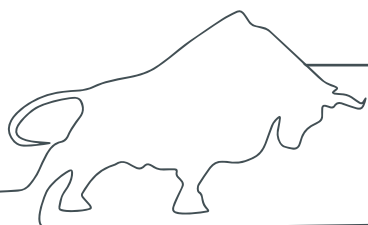
### BETON AUS DER REGION.

Für den Transport der Elemente nach Linz wurden eigens spezielle Rungengestelle gefertigt sowie Sondertransporte organisiert. Nicht nur der geringe Transportweg von nur 45 Kilometer, sondern auch emissionsarme LKW's (Euro 6) begünstigten dabei einen geringeren CO<sub>2</sub>-Ausstoß. Zudem deckten Photovoltaikanlagen rund 50 % des Gesamtstromverbrauchs der Produktion der Elemente. Darüber hinaus überzeugen unser Beton sowie sämtliche verwendete Rohstoffe stets mit 100 % regionalem Ursprung.

## OBERNDORFER



GERNE ÜBERZEUGEN WIR AUCH SIE ALS STADIONPROFI! - [WWW.OBERNDORFER.COM](http://WWW.OBERNDORFER.COM)



## Licht und Schatten

Der Sommer 2023 brachte nicht nur jede Menge Wetterkapriolen, auch an der Wiener Börse gab es ordentliche Turbulenzen. Nicht zuletzt für die Bau- und Immobilienbranche gab es Hochs und Tiefs. Während sich die Aktionär\*innen der CA Immobilien Anlagen AG (CA Immo) über ein sattes Plus von über 15 % freuen durften, mussten Wienerberger, Palfinger und UBM empfindliche Einbußen hinnehmen.

Unternehmen	30.06.2023	31.08.2023	Performance
1 CA Immo	26,55 €	30,60 €	15,25 %
2 Strabag	37,25 €	39,35 €	5,64 %
3 Immofinanz	17,00 €	17,78 €	4,59 %
4 Warimpex	0,78 €	0,81 €	4,52 %
5 S Immo	12,20 €	12,04 €	-1,31 %
6 Porr	12,96 €	12,06 €	-6,94 %
7 Wienerberger	28,04 €	25,44 €	-9,27 %
8 Palfinger	27,90 €	24,70 €	-11,47 %
9 UBM	26,20 €	21,50 €	-17,94 %
Immobilien ATX (IATX)	294,06 €	296,94 €	0,98 %

Quelle: Börse Wien



## Österreichischer Metallbaupreis 2024

Mit dem erstmalig ausgeschriebenen Österreichischen Metallbaupreis will die Arbeitsgemeinschaft der Hersteller von Metall-Fenster/Türen/Tore/Fassaden (AMFT) die herausragenden Leistungen der österreichischen Metallbauunternehmen vor den Vorhang holen. Eingereicht werden kann noch bis 30. November.

Tag für Tag entstehen in Österreich hochwertige Projekte und Bauwerke, umgesetzt von österreichischen Metallbauunternehmen in ausgezeichneter Qualität, vom Plan bis zur fertigen Ausführung. Fenster, Türen, Tore, Fassaden und weitere Produkte des Metallbauhandwerks schaffen einen hohen Nutzwert für die Kunden. Die

herausragenden Leistungen der Unternehmen und ihrer Partner in der Wertschöpfungskette bleiben dabei meist im Hintergrund.

Mit dem Österreichischen Metallpreis der Arbeitsgemeinschaft der Hersteller von Metall-Fenster/Türen/Tore/Fassaden (AMFT) sollen die Leistungsfähigkeit und Fachkompetenz des ös-

Partner des Österreichischen Metallbaupreises 2024:



terreichischen Metallbaus präsentiert, die herausragenden Leistungen dokumentiert sowie die Wahrnehmung des Metallbauhandwerks in der Branche und der Öffentlichkeit gefördert und gewürdigt werden. Der Preis wird erstmalig 2024 und danach im Zweijahresrhythmus verliehen.

### DREI KATEGORIEN

Die Preise werden in drei Kategorien nach Metallbau-Auftragsvolumen vergeben. Teilnehmen können Betriebe mit aufrechter österreichischer Gewerbeberechtigung und Firmensitz in Österreich, die mindestens eines der typischen Arbeitsfelder der AMFT verarbeiten und repräsentieren. Eine Mitgliedschaft bei der AMFT ist nicht Voraussetzung für die Teilnahme. Einsendeschluss ist der 30. November 2023.

Die Preisverleihung findet bei einer Galaveranstaltung im Rahmen des Österreichischen Metallbautages am 4. April 2024 in Aigen im Ennstal statt.



Alle weiteren Infos zur Teilnahme finden Sie unter: [www.metallbaupreis.at](http://www.metallbaupreis.at)



# ICH BIN EIN BAUMEISTER.

»» Baumeister zu sein, heißt Verantwortung gegenüber Gesellschaft und Natur zu übernehmen. Das ist Nachhaltigkeit, und diese Herausforderung nehmen wir an. ««

Michael Stvarnik,  
Baumeister und Experte  
für nachhaltiges Bauen



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

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



**DIE KOMPETENZ  
FÜRS BAUEN.**



# Der »Brückenschlag« zum Tunnelbau

*Als innovatives Unternehmen geht die ASFINAG auch bei Bauverträgen ganz neue Wege. Im Rahmen des Projekts S 31 Neubau Talübergänge Siegraben im Burgenland pilotiert der Mobilitätspartner einen eigens entwickelten ASFINAG-Allianzvertrag – mit dem Ziel, diesen Vertragstyp mittelfristig auch im Tunnelbau zur Anwendung zu bringen.*

**D**ie Grundüberlegung hinter dem sogenannten Allianzvertrag: Die Interessen der Vertragspartner auf einen gemeinsamen Projekterfolg nach dem Prinzip "best for project" zu fokussieren. Dies geschieht im Wesentlichen über eine gemeinsame Risikosphäre, in der der Großteil der Risiken gemeinsam getragen wird – und weiters über ein Vergütungsmodell, in welchem beide Vertragspartner am Projekterfolg partizipieren.

Konkret ist der Neubau der Talübergänge Siegraben im Rahmen des Sicherheitsausbaus der S 31 Burgenland Schnellstraße, das erste Projekt der ASFINAG, das als Allianzmodell abgewickelt wird. Das zugehörige Vergabeverfahren wurde Ende 2022 abgeschlossen, seit Anfang 2023 werden die vier Brücken mit jeweils rund 400 Metern Länge errichtet. Auch wenn sich das Projekt erst am Beginn seiner Umsetzungsphase befindet, sind die bisherigen Erfahrungen mit dem neuen Vertragstyp durchaus positiv. Speziell das gemeinsame Arbeiten nach dem Prinzip »best for project« und das damit verbundene gemeinsame Entwickeln von technisch und wirtschaftlich optimalen Lösungen steht hier im Vordergrund. Auch die intensive gemeinsame Beschäftigung mit dem Projekt bereits im Zuge des zweistufigen Verhandlungsverfahrens – und somit vor Auftragserteilung – hat sich als vorteilhaft erwiesen und zu einem effizienten Baubeginn beigetragen.

## »Gleichschalten« der Interessen

Ziel dieses Vertragsmodells ist es, ausführende Unternehmen stärker miteinzu binden. Durch das »Gleichschalten« von Interessen im Rahmen der Umsetzung der Baumaßnahme – in Form von Bonus/Malus-Regelungen etwa für Kosten, Quali-



## A12 INNTALAUTOBAHN:

Projekt Neubau Flucht- und Rettungstunnel und Generalsanierung Bestandsröhre

Der Landecker Tunnel ist Teil der A 12 Inntalautobahn und verbindet die A 12 (Knoten Oberinntal) und die B 180 Reschenstraße. Der zweistreifige Gegenverkehrstunnel hat eine Länge von knapp sieben Kilometern. Ziel des Projekts ist die Errichtung von Flucht- und Rettungswegen sowie die Anpassung der baulichen Anlage an den Stand der Technik.

<b>Eckdaten</b>	Gesamtlänge:	6,9 Kilometer
	Baustart:	Anfang 2026
	Verkehrsfreigabe:	2029

tät und Termine – wird eine konfliktärmere aber dennoch wirtschaftliche Abwicklung angestrebt.

Alternative Vertragsmodelle werden international bislang vor allem im Zusammenhang mit Hochrisikoprojekten diskutiert: Projekte, wo die Leistungsbeschreibung schwierig ist und Leistungsstörungen zu erwarten sind. Aufgrund des vergleichsweise aufwendigen Beschaffungsvorganges

(im Rahmen eines zweistufigen Verhandlungsverfahrens) ist auch ein gewisses Projektvolumen nötig. Als Auftraggeber geht es der ASFINAG jetzt vor allem darum, anhand von Pilotprojekten festzustellen, ob Allianzverträge eine echte »Alternative« zum klassischen ÖNORM-Vertrag sein können.

Hintergrund: Grundsätzlich hat die ASFINAG mit den ÖNORM-Verträgen





## S 31 BURGENLAND SCHNELLSTRASSE:

### Projekt Neubau Talübergänge Sieggraben

Zwischen dem Knoten Mattersburg und der Anschlussstelle Weppersdorf/ Markt St. Martin läuft aktuell der Sicherheitsausbau. Dabei werden auch die Talübergänge bei Sieggraben ausgebaut bzw. neu errichtet. Die vier neuen Brückentragwerke werden für die Richtungsfahrbahn Oberpullendorf gebaut. Die Richtungsfahrbahn Eisenstadt wird über die bestehenden Brücken geführt. Durch den Ausbau und die Neuerrichtung der Brücken erhöht die ASFINAG in diesem Abschnitt die Verkehrssicherheit maßgeblich.

<b>Eckdaten</b>	Gesamtlänge:	3,4 Kilometer
	Baustart:	2023
	Verkehrsfreigabe:	2026

### Was kann man sich unter einem »ASFINAG-Allianzvertrag« vorstellen?

- Es werden vertragliche Rahmenbedingungen geschaffen, die beide Vertragspartner motivieren nach dem Prinzip »best for project« zu arbeiten.
- Auflösen der klassischen Risikozuordnung, hin zu einer größtmöglichen gemeinsamen Risikosphäre.
- Vergütung nach dem Prinzip »open book«, wobei die Kosten der Herstellung getrennt von den »Zuschlägen« zu betrachten sind.
- Beide Vertragspartner partizipieren am Projekterfolg oder Misserfolg. Es entstehen echte win-win oder lose-lose Situationen. Die Grundlage dafür sind im Wettbewerb (Vergabeverfahren) definierte Zielkosten bzw. Zielpreise.
- Beim Allianzvertrag handelt es sich um einen Werkvertrag. Es wird keine Gesellschaft zwischen der ASFINAG und dem Auftragnehmer gegründet.

in den vergangenen Jahren sehr gute Erfahrungen gesammelt – und diese stellen für die weit überwiegende Anzahl der Projekte auch das richtige »Werkzeug« dar. Dennoch sind Grenzen erkennbar. Bei bestimmten großen und vor allem komplexen Projekten sind Risiken oft schwer einschätzbar. Vor allem ein wechselseitiges Intensivieren von Claim- und Anticlaimage management kann sich kontraproduktiv auf den Projekterfolg auswirken sowie beträchtliche Ressourcen binden. Durch das Pilotieren von Allianzverträgen soll festgestellt werden, ob dieser Vertragstyp eine sinnvolle Ergänzung im »Werkzeugkoffer« der möglichen Vertragsmodelle für einen öffentlichen Auftraggeber im Infrastrukturbau darstellen kann.

### Projekt Tunnel Landeck folgt

Neben dem im Bau befindlichen Projekt auf der S 31 Burgenland Schnellstraße bereitet die ASFINAG auf der Tiroler Inntalautobahn das Projekt A 12 Landecker Tunnel – Neubau Flucht- und Rettungstunnel und Generalsanierung Bestandsröhre –



»Allianzverträge können ein ganz neues Feld der partnerschaftlichen Projektabwicklung eröffnen. Wenn alle Vertragspartner das gleiche Ziel verfolgen, werden Friktionen hintangestellt und die unternehmerische Energie in den gemeinsamen Projekterfolg investiert«, sagt Andreas Fromm, Geschäftsführer ASFINAG Bau Management GmbH.

als nächstes Projekt mit Allianzvertrag vor. Das Projekt ist auf Grund seiner Größe und Komplexität dafür prädestiniert. Im Vergleich zum ersten Pilotprojekt stellt hier die Kombination aus Neubau und Sanierung inklusive elektromaschinellem, also sicherheitstechnischer Ausrüstung eine zentrale Herausforderung sowohl in der Beschaffung als auch in der Umsetzung dar.

Um den Bietermarkt bestmöglich auf das Projekt vorzubereiten bzw. potenziell interessierte Unternehmer über die Pläne und Anforderungen im Projekt zu informieren, führt die ASFINAG im Herbst 2023 im Nachgang zu einer im Sommer abgehaltenen Informationsveranstaltung eine Markterkundung gemäß Bundesvergabe-gesetz durch.

Ziel ist es, bereits in dieser frühen Phase des Projekts, vor Einleitung des eigentlichen Vergabeverfahrens, die Basis für eine zukünftige partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen potenziellen Bietern bzw. in weiterer Folge Auftragnehmern und der ASFINAG zu schaffen.

# KOMMENTAR

Was Meinung ist und wer Position bezieht



*Die Suche nach einem Schuldigen ist nicht zielführend.*



Dr. Andreas Pfeiler / Geschäftsführer / Fachverband Steine-Keramik

## Das Dilemma mit dem Flächenverbrauch

*Die Diskussion um Flächenverbrauch wird nicht zuletzt durch die aktuellen Unwetterereignisse äußerst emotional geführt. Mit teilweise falschen oder irreführenden Argumenten und Begriffen. Was es braucht, ist mehr Sachlichkeit... und endlich eine über alle Gemeinde- und Landesgrenzen koordinierte Raumplanung.*

Die sommerliche Hitze eignet sich seit jeher zum Stopfen des jährlichen Sommerlochs der medialen Berichterstattung. Dieses völlig unvorhergesehene Ereignis paart sich allerdings zunehmend mit Extremwetterereignissen. Berichte über Waldbrände aufgrund zu trockener Vegetation, Hagelschauer und Hochwässer, die Ernten und mehr vernichten sowie Windhosen, die Kirchtürme zerstören, scheinen auf der Tagesordnung zu stehen. Während die einen um ihr Hab und Gut kämpfen, fordern andere einen sofortigen Stopp des Neubaus, verunglimpfen Baustoffe, von denen man nicht abbeißen kann und haben mit der Baubranche den Schuldigen gefunden.

### VERBRAUCH IST NICHT GLEICH VERSIEGELUNG

Nun aber der Reihe nach, denn die Begriffe werden oft vermischt und sorgen für eine ungeordnete Debatte. Die Flächenversiegelung bezeichnet die Umwandlung von natürlichen Bodenflächen in versiegelte, bebaute Flächen (Straßen, Gebäude, Parkplätze u.a.). Bei versiegelten Flächen wird die Durchlässigkeit des Bodens gestört, Oberflächenwässer müssen abgeleitet werden. Der Flächenverbrauch oder die Flächeninanspruchnahme hingegen ist grundsätzlich jene Menge an Grund und Boden, die für einen bestimmten Zweck »gebraucht oder verbraucht« wird. Dies geht allerdings oft mit Flächenversiegelung unterschiedlichen Ausmaßes einher. Nicht jede verbrauchte Fläche ist daher auch eine versiegelte Fläche.

Worum geht es also nun genau? Um den Verlust von Agrarfläche? Um die Versiegelung durch Straßen und Gebäude? Oder geht es um Extremwetterereignisse, die unfassbare Schäden verursachen und für die man einen Schuldigen sucht? Im Dickicht dieser Gemengelage diktiert die Emotion die Diskussion und führt uns am Ziel vorbei.



Gebäude und Straßenanlagen tragen mit je 4% den kleinsten Anteil am Flächenverbrauch.

### FAIRER INTERESSENSAUSGLEICH

Es ist unbestritten und steht außer Zweifel, dass die Versiegelung und der Verbrauch von Boden auf ein Minimum zu reduzieren ist. Nicht vergessen darf man allerdings die wachsende Bevölkerung, die ihrerseits ebenso Anspruch auf Wohnraum und Infrastruktur erhebt. Es wäre daher nur allzu fair, das Problem bei der Wurzel zu packen. Mit einer verantwortungsvollen und über alle Gemeinde- und Landesgrenzen koordinierten Raumplanung muss das im Jahr 2023 doch möglich sein!

Wer aber ständig die Baubranche verantwortlich macht, der bellt sprichwörtlich den falschen Baum an. Die Baubranche befriedigt die Nachfrage einer wachsenden Bevölkerung und deren Bedarf in einer freien Marktwirtschaft. Und dieser Bedarf ist bei einem genauen Blick ins »Faktsheet Bodenverbrauch« (Ökosoziales Forum, 2014) auch gar nicht so maßgebend. Gebäude und Straßenanlagen tragen mit je 4% den kleinsten Anteil am Flächenverbrauch.

Es ist also höchst an der Zeit entsprechende Konzepte über alle Grenzen hinweg zu erstellen und alle Teilnehmer in die Pflicht zu nehmen. Vom Projektentwickler bis zu jenen, die Agrarflächen zur Verfügung stellen - hier darf es keine Ausnahmen geben.

Fotos: FV Steine-Keramik/Lukas Lorenz, iStock



# Gemeinnützige Bauvereinigungen als Konjunkturmotor

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



©Wien Süd

Die Wien Süd errichtete im »CARRÉ ATZGERSDORF« 362 Miet- und Eigentumswohnungen. Das Projekt hat eine Photovoltaikanlage auf dem Dach sowie Schwimmbad, Sauna und Fitnessraum.

Steigende Zinsen, Inflation und Ressourcenknappheit belasten die Bauwirtschaft aktuell sehr stark. Aber es gibt auch Konstanten, die weiterhin Grund zur Zuversicht bieten.

Die 182 gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBVs) bieten seit über 100 Jahren mehr als »nur« eine Wohnung. Sie wollen möglichst viele Menschen mit leistbaren Wohnungen versorgen und für diese einen nachhaltigen, langfristigen Mehrwert schaffen. Sie leisten mit ihren Wohnungen einen Beitrag zu einer lebenswerteren Gesellschaft. Und diese sozialpolitische Aufgabe erfüllen sie gerade in der Krise.

## GBVs BAUEN KONTINUIERLICH

Die 182 GBVs sind und werden auch in den nächsten Monaten und Jahren mit ihrer Bauleistung ein wichtiger Konjunkturmotor für die Baubranche und deren verwandte Branchen sein. Gerade in Zeiten von Krisen sind stabilisierende Faktoren gefragt. Die GBVs bauen kontinuierlich und investieren auch antizyklisch. 2022 bauten die GBVs fast 16.700 neue, leistbare Wohnungen in ganz Österreich.

## GBVs SICHERN NACHHALTIGKEIT

Die Gemeinnützigen sind zusätzlich Vorreiter bei Sanierung und Klimaschutz. Mit ihrer Sanierungstätigkeit haben sie in der Vergangenheit überproportional zur Reduktion von Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen beigetragen. Allein 2021 wurden rund 7.300 Wohnungen saniert.

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


## GBVs SCHAFFEN ARBEITSPLÄTZE

Mit der Sanierungs- und Bautätigkeit aller 182 GBVs in ganz Österreich werden jedes Jahr über 85.000 Arbeitsplätze in ganz Österreich gesichert, sowohl in der Baubranche als auch in deren verwandten Branchen. Diese Bauleistung werden die GBVs auch weiterhin aufrechterhalten.

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

## DIE GEMEINNÜTZIGEN BAUVEREINIGUNGEN ÖSTERREICHS

- **Verwaltungsbestand:**  
690.000 Miet- und Genossenschaftswohnungen; 295.000 Eigentumswohnungen
- **Investitionen/Jahr**  
3,8 Mrd. € Neubau; 1,0 Mrd. € Sanierung
- **Neubauleistung:**  
ca. 16.900/Jahr (32 % des Gesamtmarkts)
- **Arbeitsplätze**  
rd. 9.000 bei den Bauvereinigungen  
85.000 durch Wohnbauinvestitionen



IM INTERVIEW MIT DEM BAU & IMMOBILIEN REPORT SPRICHT CEO ROBERT HAUSER AUSFÜHRLICH ÜBER DIE NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE DER DOKA. ER ERKLÄRT, WARUM MAN DEN CARBON FOOTPRINT FÜR ÜBER 6.000 PRODUKTE BESTIMMT HAT, WIE MAN DEN KUNDEN HELFEN WILL, IHRE EMISSIONEN ZU SENKEN UND WARUM LIEFERANTEN IMMER STRENGERE ANFORDERUNGEN ZU ERFÜLLEN HABEN.

TEXT | BERND AFFENZELLER



DIE KÜR SIND INNOVATIONEN  
DIE VON GRUND AUF  
NACHHALTIG SIND.



Foto: Doka



ONEN,

☉ Doka strebt bis 2040 Net-Zero-Emissionen an. Auf Ihrer Website heißt es dazu »Wir erreichen dieses Ziel, indem wir effizienter produzieren und sparsamer Energie nutzen. Wir forcieren Methoden und Materialien, die ökologisch positiv wirksam werden«. Wie konkret produzieren Sie effizienter, wo genau sparen Sie Energie und welche Methoden und Materialien bewerten Sie als ökologisch positiv?

**Robert Hauser:** Erlauben Sie mir, den Einstieg über unsere Strategie zu wählen. Unsere Nachhaltigkeitsstrategie ist auf drei Stufen aufgebaut. In der untersten Ebene geht es um ESG-Reportings und Regulatorien, das betrifft alle europäischen Unternehmen. Auf dieser Stufe beschäftigen wir uns damit, wie wir uns für die bevorstehenden neuen Regulierungen aufstellen, zum Beispiel CSRD. In der zweiten Stufe geht es darum, unsere eigenen Emissionen zu reduzieren. Das bedeutet, sowohl am Corporate Carbon Footprint als auch am Product Carbon Footprint zu arbeiten, um unser Ziel zu erreichen. In der dritten Stufe – und das ist die Kür – liegt der Fokus darauf, innovative Geschäftsmodelle, Produkte und Dienstleistungen zu entwickeln, die von Grund auf nachhaltig sind. Hier sprechen wir nicht mehr nur von Netto-Null-Emissionen und der Reduktion unserer negativen Einflüsse auf die Umwelt, sondern hier geht es vielmehr darum, Innovationen mit Impact zu schaffen.

☉ Wie soll das konkret gelingen?

**Hauser:** Wir haben den Carbon Footprint sowohl für uns als Unternehmen als auch für unsere 6.000 Produkte bestimmt. Jetzt geht es um die CO<sub>2</sub>-Reduktion. Das geht über zwei Hebel, über Energieeinsparungen und über die Dekarbonisierung. Energieeinsparungen sind sehr vielfältig, vor allem in der Produktion. Wenn wir neue Maschinen anschaffen, entscheiden wir uns für diejenigen, die weniger Energie verbrauchen, wir tauschen Glühbirnen gegen LEDs, um nur ein paar Beispiele zu nennen. Wir versuchen auch nachhaltigere Praktiken zu fördern und zu fordern: restriktive Genehmigungen von Flugreisen, weitere Ausweitung des Grünstrombezugs, Investitionen in PV-Anlagen, noch weiterer Ausbau der Nutzung digitaler Technologien, Umstellung unserer Flotte auf Elektrofahrzeuge etc. Und das nicht nur hier in Österreich, sondern in all unseren Landesgesellschaften weltweit.

☉ Wie schwierig ist es, europäische Standards weltweit umzusetzen? Ist das in anderen Regionen, in denen Sie tätig sind, schwieriger?

**Hauser:** Wir haben natürlich global denselben Anspruch. Die Transparenz herzustellen, ist aber von Land zu Land unterschiedlich schwierig. In den Emerging Markets ist das sicher aufwendiger als in Europa und erfordert von unserer Seite einen deutlich höheren Ressourceneinsatz.

☉ Welche Erfolge konnten Sie bereits erzielen? Können Sie Zahlen nennen?

# GEIGER

Immobilien

## Wohnungen

- Provisionsfrei
- Bezugsfertig
- In Bau
- In Planung



## Bauträger

- Entwicklung
- Baudurchführung
- Nachbetreuung
- Verwertung



## Baudienstleister

- Projektentwicklung
- Projektmanagement
- Generalplanung
- Begleitende Kontrolle

[immobilien.geigergruppe.at](https://immobilien.geigergruppe.at)



»Innerhalb der Umdasch Group haben wir einen Verhaltenskodex für Lieferanten etabliert, der weltweit eingefordert wird«, sagt Robert Hauser.

**Hauser:** Aktuell sind wir noch bei der Messbarkeit. Die Corporate Carbon Footprints für Scope 1 und 2, also die eigenen und die durch zugekaufte Energie verursachten Emissionen, haben wir erst im letzten Jahr berechnet. Jetzt müssen wir unsere Maßnahmen ebenfalls quantifizieren und in Abzug bringen. Für konkrete Zahlen ist es aber noch zu früh.

☞ Viele Doka-Produkte werden aus Holz und Holzwerkstoffen hergestellt. Gerade bei Holz hört man immer wieder von Etikettenschwindel, dass zertifiziertes Holz tatsächlich aus illegalen Quellen stammt. Wie stellen Sie sicher, dass sich Ihre Lieferanten an die gesetzlichen Rahmenbedingungen und Ihre strengen Vorgaben halten?

**Hauser:** Das ist ein Thema, das wir sehr, sehr ernst nehmen. Die Ressourcenbeschaffung ist definitiv eine große Herausforderung. Aber Doka ist eines der bisher wenigen Unternehmen, das nach ISO 38200 zur Überwachung der Lieferketten zertifiziert ist. Wir sind also schon sehr weit, was das Verstehen unserer Lieferanten und Lieferketten anbelangt. Zudem haben wir innerhalb der Umdasch Group einen neuen Verhaltenskodex für Lieferanten etabliert, der weltweit eingefordert wird. Da geht es um Umwelt- und Wettbewerbsstandards aber auch um die Einhaltung von Menschenrechten. In unserem Code of Conduct ist

auch festgehalten, dass Unternehmen mit denen wir zusammenarbeiten, ihre Scope 1 und Scope 2 Emissionen gemäß dem Treibhausgasprotokoll (»GHG Protocol«) überwachen und dokumentieren können müssen.

☞ Sie haben im letzten Jahr als erster Schalungshersteller für das gesamte Produktportfolio transparente Emissionsdaten zur Verfügung gestellt. Was war die konkrete Idee dahinter? Welche Rolle spielt der Pro-

dukt Carbon Footprint bei der Kundenentscheidung? sere Kunden müssen vermehrt eine Nachhaltigkeitsstrategie entwickeln. Durch die Änderungen des regulatorischen Umfelds entstehen Anreize, Emissionen zu senken. Und dabei müssen sie ebenso wie wir ihre Lieferanten durchleuchten. Wir können diese Informationen liefern, welchen Teil die Schalung zu ihrem Carbon Footprint beiträgt. Damit können sich die Kunden bewusst für Produkte entscheiden, deren Carbon Footprint sie kennen. Für eine echte Vergleichbarkeit wäre es natürlich wich-

## # WIR MÜSSEN EFFIZIENTER WERDEN, UM DAS BAUVOLUMEN STEMMEN ZU KÖNNEN.

duct Carbon Footprint bei der Kundenentscheidung?

**Hauser:** Es ist unumstritten: Der Klimawandel findet statt! Die Auswirkungen spüren wir alle. Wir als Unternehmen haben eine Verantwortung, Maßnahmen zu setzen, gegenüber uns selbst und gegenüber der Gesellschaft. Wie bereits ausgeführt, muss man dafür wissen, wo man als Unternehmen überhaupt steht. Das war die Motivation, den Product Carbon Footprint für unsere mehr als 6.000 Produkte zu ermitteln.

Natürlich ist die Frage berechtigt, was das uns und den Kunden bringt. Auch un-

ter, dass unsere Wettbewerber ähnliche Informationen zur Verfügung stellen.

Dazu haben wir uns im Güteschutzverband Betonschalungen Europa e.V. engagiert, um gemeinsam mit zehn anderen Herstellern Regularien zu entwickeln, wie der Carbon Footprint einheitlich ermittelt werden kann. Nur dann ist gewährleistet, dass der Kunde eine objektive Ausgangsbasis für den Vergleich hat.

☞ Wie angesprochen müssen auch die Bauunternehmen ihre Emissionen senken. Wie groß ist aus ihrer Sicht das Engagement



oder findet ein Abwälzen der Verantwortung auf die Zulieferer statt?

**Hauser:** Wir sehen vor allem bei den Global Playern, dass hier großes Engagement vorhanden ist und durchaus ambitionierte Ziele gesetzt werden. Gerade bei Bauunternehmen ist der Scope 3, also das, was zugekauft wird an Rohmaterialien, der Haupthebel zur Senkung der Treibhausgase, um damit eigene Net-Zero-Ziele zu erreichen. Ich würde also nicht sagen, die Bauunternehmen wälzen die Verantwortung ab, sie sind aber auf ihre Lieferanten angewiesen. Mit der Wahl der Lieferanten können sie ihren Carbon Footprint stark beeinflussen.

➔ Sie sprechen die Kosten an. Die Anstrengungen, die Sie unternommen haben, kosten Geld. Wie viel hat Doka in den letzten Jahren in Nachhaltigkeit investiert? Und können Sie diese Kosten an Kunden weitergeben.

**Hauser:** Natürlich stehen wir wie alle anderen europäischen Unternehmen vor der Herausforderung, auf dem Weg zu Net-Zero gleichzeitig auf den Weltmärkten wettbewerbsfähig zu bleiben. Bei uns heißt Nachhaltigkeit auf jeden Fall uns strategisch für die Zukunft aufzustellen.

Aber Nachhaltigkeit muss nicht immer höhere Kosten bedeuten. Es gibt auch CO<sub>2</sub>-Maßnahmen, die nicht zu einer Verteuerung, sondern im Gegenteil dazu führen, dass etwas billiger wird. Ein Beispiel: der wesentlichste Hebel, den Carbon Footprint zu senken, ist der Materialeintrag. Ich kann weniger Material verwenden oder Material mit geringerem Carbon Footprint. Das erfolgt über die Produktentwicklung. Es ist aber schwer zu quantifizieren, wie viel der Entwicklungskosten der Nachhaltigkeit zuzuordnen sind.

➔ Wir haben jetzt viel über Lieferanten und Bauunternehmen gesprochen. Auch viele Auftraggeber rühmen sich, in ihren Ausschreibungen Nachhaltigkeitskriterien verankert zu haben. Wie sehen Sie das: Feigenblätter oder echte Kriterien, die den Unterschied machen können?

**Hauser:** Das Thema gewinnt auch auf Auftraggeberseite immer mehr an Bedeutung. Das liegt auch daran, dass die Regularien in Europa engmaschiger werden. Einige Länder wie Dänemark gehen da bereits voran und legen CO<sub>2</sub>-Grenzen für Baustellen fest. In Österreich ist man noch nicht so weit, aber in öffentlichen Ausschreibungen finden sich bereits erste Nachhaltigkeitskriterien. Aber das wird sich verstärken und dann kommt viel mehr Druck ins System. Zudem ändern sich auch die Kundenanforderungen. Investoren, die ein Gebäude kaufen und betreiben, haben heute ganz andere Ansprüche. Nicht nachhaltig errichtete Gebäude werden sich immer schwerer verkaufen und vermieten lassen.

➔ Was sind aus Ihrer Sicht die größten Hebel, um die Effizienz auf Baustellen zu steigern?

**Hauser:** Auf Baustellen sind verschiedenste Stake-

## # IN ANDEREN LÄNDERN GIBT ES BEREITS CO<sub>2</sub>-GRENZEN FÜR BAUSTELLEN. «

holder präsent. Die Koordination hat bislang sehr archaisch stattgefunden. Viel Zeit wird mit Warten verschwendet. Die Logistik ist also ein ganz zentraler Hebel. Ein weiterer Punkt ist die Manpower, die ist aber teuer und immer schwerer zu finden. Deshalb müssen wir den Faktor Arbeit effizienter einsetzen. Das geht etwa über Automatisierung. Eine Deckenschalung wird heute manuell aufgebaut, das muss in Zukunft nicht mehr so sein. Wir haben auf der bauma unseren Schalungsroboter DokaXbot vorgestellt. Damit können Deckenschalungs-Paneele bis auf fünf Meter Höhe angehoben und eingehängt werden. Das ist ein erster Schritt, weitere Funktionalitäten werden folgen. Das Ziel wird sein, dass sich diese Roboter frei auf der Baustelle bewegen. Die Mitarbeiter sind für die Steuerung und Überwachung der Roboter zuständig. Damit kann man die Effizienz enorm steigern. Das Argument, dass Arbeitsplätze verloren gehen, teile ich nicht, weil wir schon jetzt zu wenig Personal haben. Wir müssen, effizienter werden, weil wir sonst das Bauvolumen gar nicht mehr stemmen können. ■

**NOVA AVA**

Smarte, leistungsstarke AVA mit BIM 5D und Controlling

Flexible Anwendung auf allen Endgeräten

Für alle Ansprüche günstig, fair & transparent

Jetzt kostenfrei testen unter <https://avanova.de>

Die Cloudlösung für modernes Baukostenmanagement

ÖNORM Konform

# # DIE BESTEN auf LinkedIn

TEXT | BERND AFFENZELLER

MIT 2,2 MILLIONEN USER\*INNEN IN ÖSTERREICH IST LINKEDIN DIE MIT ABSTAND WICHTIGSTE SOZIALE BUSINESS-PLATTFORM. UND NUR WENIGE BRANCHEN BEHERRSCHEN DAS NETZWERK SO GUT WIE DIE BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT. EXKLUSIV FÜR DEN BAU & IMMOBILIEN REPORT HABEN DIE SOCIAL MEDIA-EXPERT\*INNEN VON BUZZVALUE UNTERSUCHT, WELCHE UNTERNEHMEN DIE MEISTEN FOLLOWER UM SICH SCHAREN, WER FÜR DIE MEISTEN INTERAKTIONEN SORGT UND WELCHE THEMEN »FUNKTIONIEREN«.

**A**ls der *Bau & Immobilien Report* im Jahr 2021 gemeinsam mit dem Social-Media-Marktforschungsunternehmen BuzzValue zum ersten Mal die Aktivitäten der heimischen Bau- und Immobilienwirtschaft auf LinkedIn genauer unter die Lupe genommen hat, war das Ergebnis selbst für Markus Zimmer, Geschäftsführer BuzzValue und einer der führenden Social-Media-Experten Österreichs, überraschend. »Die Branche ist auf LinkedIn eine echte Benchmark«, sagte Zimmer damals. Für fast alle der untersuchten Unterneh-

## TOP 15 INTERAKTIONEN

	Unternehmen	Interaktionen
1	Strabag	66.606
2	Porr	51.447
3	UBM	30.857
4	Palfinger	30.383
5	Egger Holz	29.113
6	Doka	20.360
7	Binderholz	19.684
8	Wienerberger	19.112
9	Swietelsky	15.800
10	Rhomberg Bau	11.144
11	BIG	9.710
12	Baumit	8.822
13	Habau	8.711
14	i+R Gruppe	7.645
15	CA Immo	5.652

Zeitraum: 01.08.2022–31.07.2023  
Quelle: BuzzValue

## TOP 15 FOLLOWER

	Unternehmen	Follower
1	Strabag	230.581
2	Porr	109.009
3	Doka	96.017
4	Egger Holz	42.918
5	Palfinger	40.219
6	Wienerberger	23.078
7	Binderholz	18.238
8	Swietelsky	16.945
9	UBM	13.953
10	Immofinanz	11.551
11	Rhomberg	10.178
12	BIG	8.712
13	Habau	7.882
14	CA Immo	5.872
15	Internorm	4.599

Stichtag: 31.07.2023  
Quelle: BuzzValue



## Analysedesign

Für die vorliegende Analyse hat BuzzValue die LinkedIn-Aktivitäten folgender Unternehmen im Zeitraum 1.8.2022 bis 31.7.2023 unter die Lupe genommen: Ardex, Austrotherm, Baunit, Binderholz, Bodner Gruppe, Bundesimmobiliengesellschaft, CA Immo, Doka, Dywidag, Egger Holzwerkstoffe, Habau, Handler Gruppe, Holcim, i+R Gruppe, Immofinanz, Internorm, Josko, Kirchdorfer Gruppe, Knauf Österreich, Leyrer + Graf, Lieb Bau, Mapei Austria, Palfinger, Porr, Rabmer Gruppe, Rhomberg Bau, S Immo, Sto, Strabag, Swietelsky, Synthesa, UBM und Wienerberger.

Untersucht wurden jeweils die Hauptseiten und -accounts der Unternehmen, ohne Tochterunternehmen.

### TOP 15 POSTS

	Unternehmen	Posts
1	UBM	360
2	Doka	322
3	Strabag	269
4	Porr	232
5	Wienerberger	230
6	Egger Holz	210
7	Mapei Austria	201
8	i+R Gruppe	192
9	Rhomberg Bau	191
10	Habau	178
11	Palfinger	167
12	Binderholz	146
13	BIG	146
14	Holcim	142
15	Dywidag	133

Zeitraum: 01.08.2022–31.07.2023

Quelle: BuzzValue

men stellte LinkedIn einen sehr wichtigen Kanal in der aktiven Kommunikation dar. Das hat in den letzten Jahren sogar noch deutlich zugenommen. Verglichen mit der Analyse 2021 haben die Unternehmen die Zahl ihrer Follower um 54,2 Prozent steigern können, die Interaktionen haben um 37,9 Prozent zugelegt. Der hohe Stellenwert von LinkedIn zeigt sich auch im hohen Aufwand, der seitens der Unternehmen betrieben wird. »Im Jahresvergleich ist die Anzahl der abgesetzten Postings um 39,5 Prozent gestiegen«, erklärt Zimmer.

### TRIUMPH MIT SCHÖNHEITSFEHLER

Gesamtsieger der 33 untersuchten Branchengrößen ist auch in diesem Jahr wieder die Strabag. Mehr als 230.000 Follower hat Österreichs größtes Bauunternehmen auf der Plattform. Mit Respektabstand folgen die Porr mit knapp 110.000 Followern und Doka mit rund 96.000. Auch bei der mit Abstand wichtigsten

Kennzahl, den Interaktionen, hat die Strabag die Nase vorn. 66.606 Interaktionen erzielte die Strabag im Beobachtungszeitraum mit ihren 269 Postings. Das sind durchschnittlich stolze 247,6 Interaktionen pro Posting. Die Porr folgt mit 51.447 Interaktionen vor der UBM, Palfinger und Egger Holz mit jeweils rund 30.000 Interaktionen. »Die Zahlen belegen eindeutig, dass LinkedIn die zentrale Social-Media-Plattform der Branche und ein Schlüsselkanal in der Kommunikation ist«, sagt Zimmer. Allerdings zeigt sich auch, dass mit zunehmender Größe der jeweiligen Accounts irgendwann der Plafond erreicht ist. So hat etwa die Strabag mit fast 50 Prozent mehr Follower bei annähernd gleicher



Was wäre, wenn partnerschaftliche Zusammenarbeit zu großartigen Ergebnissen führt.

 **Architektur**

 **Baumanagement**

 **Consulting**

**Beyond Building.**

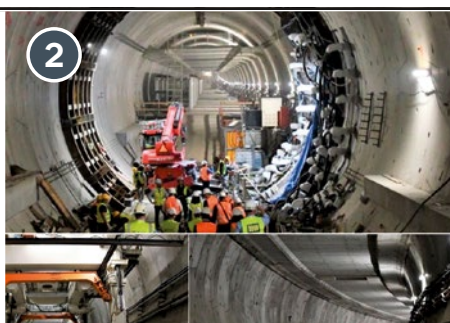
[www.delta.at](http://www.delta.at)

## DIE BESTEN DER BESTEN

Die Postings der topplatzierten Unternehmen mit den meisten Interaktionen



1.578 Interaktionen: Beim besten Posting der Strabag ging es um den »Hochzeitstag« der Brücke in Omiš, der Verbindung der beiden Brückenhälften.



811 Interaktionen: Ein Blick in den Świnoujście-Tunnel in Polen sorgte für die meisten Interaktionen der Porr.



1.322 Interaktionen: Beim besten Posting der UBM ging es ebenfalls um eine Brücke: den spektakulären Entwurf für die Sanierung der Theodor-Heuss-Bridge in Düsseldorf.

### TOP 15 INTERAKTIONEN/POST

Unternehmen	Ø Interaktionen
1 Strabag	247,6
2 Porr	221,8
3 Palfinger	181,9
4 Egger Holz	138,6
5 Binderholz	134,8
6 Swietelsky	131,7
7 Baumit	98,0
8 UBM	85,7
9 Wienerberger	83,1
10 BIG	66,5
11 Immofinanz	63,8
12 Doka	63,2
13 Internorm	62,5
14 CA Immo	62,1
15 Leyrer + Graf	58,6

Zeitraum: 01.08.2022–31.07.2023  
Quelle: BuzzValue

Anzahl an Postings um 12,9 Prozent weniger Interaktionen erzielt. »Das bedeutet nicht, dass die Postings weniger interessant sind. Aber der Algorithmus von LinkedIn sorgt dafür, dass organisches Wachstum ab einer gewissen Größe immer schwieriger wird«, erklärt Zimmer, der aber trotzdem von einem vorschnellen Budgeteinsatz abrät. »Solange die Reichweiten und Interaktionszahlen in Ordnung sind, empfehle ich, weiterhin auf organisches Wachstum

zu setzen.« Denn stecke man einmal in dem Spiel Geld-für-Reichweite drinnen, komme man nicht mehr so einfach wieder heraus.

In der Praxis bedeutet dies, dass der Abstand von Branchenprimus Strabag zu den ersten Verfolgern kleiner wird. So konnte die zweitplatzierte Porr auf ebenfalls hohem Niveau die Zahl der Follower verdoppeln und die Zahl der Interaktionen um 80 Prozent steigern. Und Palfinger konnte mit 50 Prozent mehr Follower die Interaktionen sogar um 120 Prozent nach oben schrauben.

### ÜBER DEN TELLERRAND

Inhaltlich wird LinkedIn von den meisten Unternehmen sowohl für die interne als auch die externe Kommunikation genutzt. Ganz wichtig ist das Thema Employer Branding. »Aber da ist LinkedIn sicher nicht die einzig selig machende Plattform«, sagt Zimmer und denkt dabei vor allem an TikTok. »Dort erreicht man potenzielle Lehrlinge und junge Fachkräfte.« Zwar würden aktuell fast alle Unternehmen über einen Einstieg auf TikTok zumindest nachdenken, was aber fehle sei die eine große Erfolgsgeschichte aus der Branche. »Gerade auf TikTok ist die Sorge, sich zu blamieren, groß«, weiß Zimmer, verweist aber auf die voestalpine, der es mit ihrem TikTok-Auftritt gelungen ist, zahlreiche junge Menschen zu erreichen. Zimmer ist auch überzeugt, dass sobald das erste Unternehmen der Bauwirtschaft groß auf TikTok einsteigt, die anderen werden folgen müssen. »Die Frage ist nicht, ob die Bauwirtschaft TikTok nutzen soll, sondern wann.«

### DIE SICHTWEISE DER UNTERNEHMEN

Auch wenn die Zukunft vielleicht TikTok heißt, aktuell dreht sich noch alles um



### BuzzValue

ist eines der führenden österreichischen Social-Media-Marktforschungsunternehmen. Mit der Zielsetzung, Meinungs- und Stimmungsbilder von User\*innen 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](http://www.buzzvalue.at)



LinkedIn. »LinkedIn hat für uns einen hohen Stellenwert, da die fachliche Zielgruppe hier einerseits gut verortet und zusätzlich auch sehr aktiv im Austausch ist«, erklärt etwa Isabella Nutz, Chief of Channel und Pressesprecherin Österreich der Strabag. Man schätzt an LinkedIn, dass »durch die aktive fachlich versierte und interessierte Zielgruppe der Austausch auch zu komplexeren Inhalten stattfindet«. Technische Themen könnten detaillierter aufbereitet werden als auf anderen Plattformen, zudem bekomme man Know-how und Fragen aus dem Netzwerk zurückgespielt. Auch bei der Porr schätzt man an LinkedIn »die Möglichkeit, auch komplexere Themen wie Nachhaltigkeit, Innovation und Digitalisierung in der Baubranche treffsicher vermitteln und sie in unterschiedlichen Formaten für unsere Zielgruppen aufbereiten zu können«, wie CEO Karl-Heinz Strauss ausführt. Zudem erreiche man »schnell und unkompliziert unterschiedliche Stakeholdergruppen wie Kundinnen und Kunden, Jobinteressier-



»Ein Blick auf die Entwicklung der letzten Jahre zeigt, dass die Baubranche auf hohem Niveau immer noch Wachstum erzielt«, sagt Markus Zimmer, CEO Buzz-Value.

te, Investorinnen und Investoren, aber auch Menschen, die sich schlichtweg für den Bau interessieren«. Palfinger setzt auf Produktinformation und Neuheiten, Eindrücke von Events aber auch strategische Themen. »Abgesehen davon wird LinkedIn auch für Investor Relations, zu Employer-Branding-Zwecken und als Plattform für Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit eingesetzt. Also ein diverser Content-Mix«, erklärt Christina Zaubrieth, Head of Marketing Creation bei Palfinger. Auch bei Egger schätzt man die hohe Zielgruppenqualität von LinkedIn und nutzt die Plattform für diverse Bereiche innerhalb der Kommunikations- und Werbestrategie. Dies beinhaltet laut dem Social Media-Verantwortlichen Nicolas Tuschen HR-Themen genauso wie Produkt-Content, Corporate Communications und Paid-Media-Kampagnen. ■

👉 Bei Interesse an den Detailergebnissen schicken Sie bitte eine kurze E-Mail an Bernd Affenzeller (affenzeller@report.at).



## ECOPlanet RC

### WIR SCHLIESSEN BAUSTOFFKREISLÄUFE

**Der Bausektor spielt eine Schlüsselrolle beim Übergang zur Kreislaufwirtschaft. Wir stellen uns den Herausforderungen einer nachhaltig gebauten Zukunft.**

Deshalb investieren wir laufend in die Entwicklung von Materialien und Lösungen, die natürliche Ressourcen schonen und Baustoffkreisläufe schließen. Unser neuer Zement, ECOPlanet RC ist eine Antwort auf genau diese Herausforderungen.

ECOPlanet RC ist der erste Zement in Österreich mit Betonbruch aus rückgebauten Gebäuden! Der Betonbruch wird in unserem eigenen Recyclingcenter für uns aufbereitet, in der Rohmühle fein gemahlen, mit CO<sub>2</sub> beaufschlagt und anschließend in der Zementproduktion eingesetzt.

# >> EIN STARRES kann nicht die Lösung



»Die nächsten zwei Jahre werden schwierig, teilweise brutal«, sagt Stefan Graf, CEO Leyrer + Graf, und legt im Interview mit dem Bau & Immobilien Report dar, warum er trotzdem keinen Grund sieht, sich zu fürchten. Außerdem erklärt er, warum er nichts von der Viertagewoche hält und wie er die Motivation seiner Mitarbeiter\*innen hochhält.

TEXT | BERND AFFENZELLER

Jahren auch wieder aufwärts gehen wird, sofern nicht der nächste große Impact kommt. Aktuell erleben wir eine Konjunkturdelle, wie sie im Konjunkturzyklus immer wieder vorkommt. Die Delle ist tiefer durch eine Ansammlung mehrerer Elemente, es ist aber kein Weltuntergang. Wir müssen uns den Themen stellen, dafür braucht es auch ein gewisses Maß an Gelassenheit.

☞ Wie könnten diese Antworten aussehen? Liegen sie schon am Tisch oder müssen sie erst noch ge- und erfunden werden?

**Graf:** Beides. Erst muss man sich ansehen, wo die Probleme liegen. Natürlich kämpfen wir alle mit der hohen Inflation und den hohen Zinsen. Dazu kommt, dass wir in einer Zeit gewaltiger Unsicherheiten leben. Die Inflation zeigt, dass im System irgendwas nicht stimmt. Die steigenden Zinsen sind die Antwort darauf. Meiner Meinung nach ist die Nullzinspolitik der letzten Jahren mit Schuld an der heutigen Inflation. In den letzten Jahrzehnten waren vier Prozent Zinsen ganz normal und das Wirtschaftssystem hat funktioniert. Daran werden wir uns wieder gewöhnen müssen. Natürlich tut das weh, beruflich wie privat. Aber die Zinsen bedeuten auch, dass Geld etwas wert ist. Global gesehen, bin ich froh, dass es wieder höhere Zinsen gibt, auch wenn Einzelschicksale natürlich tragisch und bedauerlich sind. Aber dafür gibt es einen Sozialstaat. Als Bauunternehmen können wir auf diese Herausforderungen nur mit höherer Effizienz und Produktivität antworten.

☞ Wie erreicht man diese?

**Graf:** Das geht über Lean Construction, Digitalisierung, Automatisierung und Robotik. Darauf haben wir uns in den letzten Jahren vorbereitet. Damit wird nicht alles gelöst, aber es sind Möglichkeiten. Lean Construction beispielsweise wird ja in vielen Ausschreibungen schon aktiv gefordert.

☞ In den letzten Jahren haben wir oft über den Fachkräftemangel gesprochen. Haben die aktuellen Rahmenbedingungen zumindest in diesem Bereich für eine Erleichterung gesorgt?

»Die Motivation, etwas zu leisten, entsteht darin, einen Sinn in seinem Tun zu erkennen, nicht darin, weniger zu arbeiten«, sagt Stefan Graf.

☞ Die Bauwirtschaft steuert auf stürmische Zeiten zu. Welche Erwartungen haben Sie an die nächsten Monate, das nächste Jahr?

**Stefan Graf:** Die nächsten zwei Jahre werden schwierig, anstrengend und für den einen oder anderen sicher auch brutal. Aber wenn ich ehrlich bin, und ohne Überheblichkeit, aber mit vollster Überzeugung: Ich fürchte mich überhaupt nicht vor den kommenden zwei Jahren.

☞ Warum? Weil Sie Herausforderungen lieben?

**Graf:** Auch. Vor allem aber, weil ich glaube, dass die Branche Antworten auf diese Herausforderungen finden wird. Nicht nur die ausführenden Unternehmen, sondern auch die Auftraggeber und die Planer. Alle stehen unter Druck und müssen mit der Situation fertig werden. Das kann man nicht isoliert betrachten. Natürlich müssen wir Opfer bringen, aber ich bin überzeugt, dass es nach diesen zwei





# SYSTEM sein.«

**Graf:** In einzelnen Segmenten gibt es schon eine Erleichterung. Dadurch, dass einzelne Firmen ins Stolpern kommen, wird Personal frei. Wir kommen aus einer Höchstkonjunktur. Wenn es jetzt Rückgänge gibt, ist es keine absolute Katastrophe.

➤ Aktuell wird viel über die Viertagewoche diskutiert. Auch in der Bauwirtschaft gibt es prominente Vertreter, die die Viertagewoche eingeführt haben und von positiven Ergebnissen berichten. Ist die Viertagewoche auch bei Leyrer + Graf Thema?

**Graf:** Eine generelle und starre Viertagewoche von Montag bis Donnerstag sehe ich überhaupt nicht. Ein starres System kann nie die Lösung sein. Mich stört auch der Begriff »Work-Life-Balance«, weil damit suggeriert wird, dass Arbeit nicht zum Leben gehört und wir nach einer Freizeitmaximierung streben sollten. Schon mein Vater hat gesagt und dem stimme ich voll zu: »Der wahre Fortschritt in der Arbeitswelt liegt in der Freude an der Arbeit.« Natürlich braucht es Erholungszeit. Deshalb spreche ich gerne von der »Work-Privacy-Balance«, denn zwischen Arbeit und Privatleben braucht es selbstverständlich ein Gleichgewicht. Aber wir sollten danach streben, in diesem Gleichgewicht mehr Leistung zu erbringen. Die Lösung liegt eher in der Flexibilität.

➤ Diese Flexibilität wurde durch die letzte Regierung ermöglicht...

**Graf:** Das habe ich sehr begrüßt. Dieser Flexibilität, auch des Einzelnen, etwa durch Homeoffice, kann man nicht mit einer starren Vierplus-drei-Tage-Regel begegnen. Das ist ein Widerspruch. Es gibt schon jetzt die Möglichkeit des Zeitausgleichs oder der Gleitzeit. Mit diesen Möglichkeiten, die das Gesetz erlaubt, sollte für jeden das Passende dabei sein.

➤ Also ist die Viertagewoche kein Thema, weil die aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen eine flexible Gestaltung der Arbeitszeiten ermöglichen?

**Graf:** Zu den gesetzlichen kommen auch die internen Rahmenbedingungen. Mich stört nicht die

Viertagewoche, sondern das enge Korsett. Wir haben schon jetzt lange und kurze Wochen.

➤ Gilt das auch auf der Baustelle, oder nur im Büro?

**Graf:** Das gilt überall. Aber natürlich ist es auf der Baustelle schwerer umzusetzen. Da muss man auch auf die Witterung und die Anforderungen des Auftraggebers Rücksicht nehmen. Arbeiten an der Verkehrsinfrastruktur werden hauptsächlich am Wochenende durchgeführt. Prinzipiell muss sich das die Partie selber ausmachen. Die Teams müssen das so lösen, dass alle Interessen im Gleichgewicht sind, die des Auftraggebers, des Unternehmens und der Mitarbeiter.

➤ Im Zuge der aktuellen Diskussionen wird mancherorts auch die Viertagewoche mit Arbeitszeitverkürzung bei vollem Lohnausgleich gefordert, um damit Arbeitsplätze attraktiver zu machen. Können Sie dem etwas abgewinnen?

**Graf:** Überhaupt nicht. Wie lange dauert es, bis 32 Stunden auch zu viel sind? Was dann? Noch weniger? Ich halte diese Diskussion für grob fahrlässig. Denn wenn weniger geleistet wird, geht der Wohlstand zurück. Deshalb müssen wir dafür sorgen, dass Arbeit Freude macht. Wir müssen den Leistungsbegriff positiv besetzen. Als Unternehmer habe ich die Aufgabe, Rahmenbedingung zu schaffen, damit die Arbeit Freude machen kann.

➤ Das Argument, dass man in 32 Stunden motivierter und produktiver ist, lassen Sie nicht gelten?

**Graf:** In meiner Welt ist das nicht so. Die Motivation, etwas zu leisten, entsteht darin, einen Sinn in seinem Tun zu erkennen, nicht darin, weniger zu arbeiten.

➤ Wie gelingt es Ihnen, dass Ihre Mitarbeiter Freude bei der Arbeit haben und einen Sinn in dem sehen, was sie tun?

**Graf:** Sinn zu finden, ist eine höchstpersönliche Aufgabe. Aber natürlich kann ich die passenden Rahmenbedingungen schaffen. Das hat viel mit Führung zu tun. Meine Mitarbeiter wissen, warum sie etwas machen. Ich glaube, dass jeder Mensch bereit ist, sich anzustrengen, um etwas zu schaffen, auf das er stolz sein kann. Da geht es auch viel um Wertschätzung.

➤ Glauben Sie, dass die Unternehmen, die jetzt auf die Viertagewoche setzen, das Experiment auch wieder beenden werden?

**Graf:** Ja, das glaube ich. Es wird noch eine Zeit dauern, aber dann wird es beendet werden. Es stumpft ab und verliert seinen Reiz. Es mag zu Beginn gut klingen, aber auf Dauer wird es nicht funktionieren. ■

## SCHULUNG

### BIM-KURSE FÜR JEDEN WISSENSSTAND



BIM  
ARCHICAD  
SOLIBRI  
RHINO  
ARCHIPHYSIK  
BIMMTOOL  
TWINMOTION  
ZERTIFIZIERUNGEN



[a-null.com/schulungen](http://a-null.com/schulungen)



# GENUG GESTRITTEN!

In kaum einem Wirtschaftszweig wird so viel gestritten wie in der Bauwirtschaft. Mit außergerichtlichen und präventiven Konfliktlösungsansätzen kann aber zumindest der Weg vor den Richter vermieden werden.

Gemeinsam mit ScherbaumSeebacher Rechtsanwälte bietet der *Bau & Immobilien Report* einen ausführlichen Überblick über alternative Streitbeilegungsmethoden.

**B**auwirtschaftliche Auseinandersetzungen vor Gericht kosten den Beteiligten (unabhängig vom Ausgang) viel Zeit, Geld und Nerven. Beim Rückblick auf ein abgeschlossenes Gerichtsverfahren kommen Parteien häufig zu der Einsicht, dass der Konflikt schneller und einfacher zu lösen gewesen wäre. Alternative Streitbeilegungsmethoden sind nicht

mehr nur für internationale Konzerne interessant, sondern werden auch für klein- und mittelständische Unternehmen immer attraktiver. Die Gründe hierfür sind vielseitig und reichen von der erhöhten Vertraulichkeit und Flexibilität sowie Schnelligkeit des Verfahrens bis hin zur Erhaltung von geschäftlichen Beziehungen.

Ein Überblick über alternative Streitbeilegungsmethoden und wie diese genutzt werden können.

## 1 STREITPRÄVENTION IM BAUVERTRAG

Bei Vertragsabschluss werden mögliche Konflikte (bewusst) ausgeblendet. Es ist aber unumgänglich, sich schon bei der Vertragsgestaltung offen damit auseinanderzusetzen, wie (effizient) die Parteien mit erwartbaren Konflikten (Abrechnungsstreitigkeiten, Gewährleistungsfragen, bauwirtschaftliche Nachträge etc.) umgehen möchten. »Erfolgreiche Konfliktvermeidung beginnt bei einer lösungsorientierten Vertragsgestaltung und findet bereits baubegleitend statt«, erklärt Baurechtsexperte Lukas Andrieu, Partner bei ScherbaumSeebacher Rechtsanwälte. Wenn ein Streit bereits entstanden und die Fronten verhärtet sind, ist es erfahrungsgemäß nur mehr selten möglich, dass sich die Parteien einvernehmlich auf eine alternative Form der Streitbeilegung einigen. Der langwierige Weg zu Gericht ist dann meist unvermeidlich.

## 2 NEUE VERTRAGSMODELLE

Einen präventiven streitvermeidenden Ansatz verfolgen kooperative Vertragsmodelle in Form von sogenannten Allianzverträgen und Partnerschaftsverträgen. Vorreiter sind Australien und England. Bei partnerschaftlichen Vertragsmodellen



verpflichtet man sich zur gemeinsamen Projektbearbeitung mit Transparenz, Risikoausgleich und der Bereitschaft, den wirtschaftlichen Erfolg eines Projekts zu teilen. Vertragliche Vergütungsanreize sollen dabei die Zusammenarbeit fördern. Die Vergütung erfolgt häufig nach dem »Cost-Plus-Fee-Prinzip« der gläsernen Taschen, bei dem die entstandenen Kosten der Vertragspartner offengelegt werden. Aus Sicht des Bauanwaltes zeigen internationale Vorbilder, dass die Harmonisierung wirtschaftlicher Interessen der Projektpartner vor allem bei komplexeren Großprojekten ein Erfolgsmodell – auch zur Konfliktvermeidung – sein kann.

### 3 PROJEKTBEGLEITENDE LÖSUNGEN

Im internationalen Kontext haben sich sogenannte »Dispute Adjudication Boards« etabliert. Der Gedanke dahinter ist, dass durch die präventive vertragliche Verankerung von »Dispute Boards« bereits projektbegleitend ein spezialisiertes Gremium (etwa Baubetriebswirt und Jurist) mit Projekt-Know-how gebildet wird, das während der gesamten Vertragsdauer zur baubegleitenden Klärung von technischen und/oder rechtlichen Streitfragen bestehen bleibt, um eine rasche Erledigung der Streitigkeit sicherzustellen und eine Zerrüttung der Geschäftsbeziehungen zu vermeiden. Aus Sicht von Lea Zieger, Rechtsanwältin bei ScherbaumSeebacher Rechtsanwälte, ist ein solches projektbegleitendes Lösungsmanagement besonders sinnvoll: »Je länger ein Konflikt ungelöst bleibt, desto teurer wird er. Das trifft ganz besonders auf Bauablaufstörungen zu.« Man denke dabei nur an die sehr hohen gesetzlichen Verzugszinsen, die nach einem langjährigen Streit vor Gericht fällig werden. Darüber hinaus bietet sich zur Klärung technischer Auseinandersetzungen auf der Baustelle (z. B. über das Bestehen von Mängeln und deren Ursache) auch der Einsatz von Schiedsgutachtern an. Das Ergebnis des Schiedsgutachtens ist für die Parteien materiell-rechtlich bindend und sorgt damit schnell und unkompliziert für Klarheit. Im besten Fall einigen sich Vertragspartner schon bei Vertragsabschluss auf eine gemeinsame fachkundige Vertrauensperson oder übertragen die Auswahl eines geeigneten Gutachters für den Streitfall vorab einer unabhängigen Stelle.

### 4 SCHIEDSGERICHTS- BARKEIT

Sofern es nicht gelingt, eine streitige Auseinandersetzung durch baubegleitende Konfliktlösungsmechanismen zu vermeiden, stellen Schiedsgerichte die bedeutendste Alternative zu staatlichen Gerichtsverfahren dar. Bei internationalen Projekten sind Schiedsverfahren längst als schlagkräftiges und effektives Streitbeilegungsinstrument anerkannt. Die Parteien haben die Möglichkeit den Ort und die Sprache des Verfahrens sowie vor allem auch die Schiedsrichter, die branchenspezifische Experten sein können, selbst zu wählen. Abhängig von der Vereinbarung der Vertragspartner entscheidet den Streit ein Einzelschiedsrichter oder ein aus drei Schiedsrichtern bestehender Schiedsrichtersenat. Berufungsmöglichkeiten über mehrere Instanzen gibt es nicht. Die Entscheidung des Schiedsgerichts (Schiedsspruch) hat die Wirkung eines rechtskräftigen gerichtlichen Urteils und ist ein vollstreckbarer Exekutionstitel. Auch wenn sich Vertragspartner immer einvernehmlich zur Einschaltung eines Schiedsgerichts entscheiden können, sollte bereits bei Vertragsabschluss eine Schiedsklausel mit den wesentlichsten Parametern des Verfahrens in den Vertrag aufgenommen werden, falls man sich für diesen Weg der Konfliktlösung entscheiden möchte.

### 5 MEDIATION

Sind die Fronten zwischen den Parteien nicht so stark verhärtet, dass eine (schieds-)gerichtliche Entscheidung die einzige Lösung darstellt, ist Mediation eine Möglichkeit für die Bereinigung des Konflikts. Dies gilt insbesondere, wenn die Parteien ihre geschäftlichen Beziehungen erhalten möchten. Im Rahmen der Mediation erarbeiten die Parteien in einem strukturierten Verfahren mit Unterstützung eines Mediators eine die Wünsche aller widerspiegelnde Lösung. Das Mediationsverfahren ist ein vertrauliches und flexibles Verfahren, mit dem Potenzial der schnellen Abwicklung. Weiters kommt es zu einer Einigung durch die Parteien selbst, weshalb diese naturgemäß den Ausgang maßgeblich beeinflussen können. Nachteile der Mediation sind, dass das Verfahren nicht mit einer bindenden, gerichtlichen Entscheidung beendet wird. Sämtliche Parteien müssen daher an einer

# I BIM DABEI!

Eigener  
BIM-Elementkatalog  
nach aktueller  
ÖNORM

CAD-neutral dank  
IFC-Schnittstelle  
(openBIM)

BIM-Viewer

Für jede  
Betriebsgröße  
geeignet



# STREIT: ALTERNATIVE VERFAHREN

Quelle: ScherbaumSeebacher Rechtsanwälte

Verfahren	Charakteristik	Vorteile	Nachteile	Was es zu beachten gilt
<b>Prävention</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Lösungsorientierte Vertragsgestaltung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Baubegleitend</li> <li>↻ Streitvermeidend</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Nur zielführend, wenn durch kompetente Rechtsberatung unterstützt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Antizipieren erwartbarer Konflikte</li> </ul>
<b>Partnerschaftliche Vertragsmodelle</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Bekenntnis zur gemeinsamen Projektbearbeitung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Transparenz</li> <li>↻ Risikoausgleich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Teilung des wirtschaftlichen Erfolgs aber auch des Misserfolgs eines Projektes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Harmonisierung wirtschaftlicher Interessen der Projektpartner und daher insbesondere bei Großprojekten geeignet</li> </ul>
<b>Dispute Adjudication Boards</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Unterstützung durch spezialisiertes Gremium, das baubegleitend technische und/oder rechtliche Streitfragen rasch klärt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Rasche Erledigung von Streitigkeiten</li> <li>↻ Vermeidung der Zerrüttung von Geschäftsbeziehungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Für die Dispute Boards fallen (je nach Besetzung) zusätzliche Kosten an</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Insbesondere im internationalen Kontext oder bei größeren Projekten zweckmäßig</li> </ul>
<b>Schiedsgutachter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Zur Klärung technischer Auseinandersetzungen auf der Baustelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Bindendes Ergebnis</li> <li>↻ Schnelles und unkompliziertes Verfahren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Einigung der Parteien auf einen Gutachter oder Übertragung der Auswahlkompetenz an eine unabhängige Stelle kann sich im Streitfall schwierig gestalten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ In der Regel lediglich zur Klärung technischer Fragen</li> </ul>
<b>Schiedsgerichtsbarkeit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Bindende gerichtliche Entscheidung abseits der ordentlichen Gerichtsbarkeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Entscheidungen beinahe weltweit durchsetzbar</li> <li>↻ Auswahl unter anderem der Richter, des anzuwendenden Rechts, der Sprache des Verfahrens</li> <li>↻ Vertraulich, flexibel und schnell</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Aufhebung der Schiedssprüche nur bei schweren Mängeln</li> <li>↻ Schiedsgericht nur bei Einigung der Parteien zuständig</li> <li>↻ Einbeziehung Dritter (z. B. Subunternehmer) setzt Zustimmung voraus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Verankerung einer Schiedsklausel bereits im Vertrag</li> </ul>
<b>Mediation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Erarbeitung einer gemeinsamen Lösung mit Unterstützung eines Mediators</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Einigung durch die Parteien selbst</li> <li>↻ Erhaltung geschäftlicher Beziehungen</li> <li>↻ Vertraulich, flexibel und schnell</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Keine bindende gerichtliche Entscheidung</li> <li>↻ Parteien müssen an Lösungsfindung interessiert sein</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Keine Entscheidung durch Mediator, sondern Lösung durch die Parteien</li> </ul>
<b>Schlichtungsverfahren</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Erarbeitung einer gemeinsamen Lösung mit Unterstützung eines Schlichters</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Erlangung einer fachlichen Einschätzung</li> <li>↻ Schnelles und günstiges Verfahren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Einleitung nur einvernehmlich möglich</li> <li>↻ Keine bindende Entscheidung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Schlichter trägt aktiv zur Entscheidungsfindung bei</li> </ul>

Lösungsfindung interessiert sein, widrigenfalls die Mediation nicht zum gewünschten Erfolg führen wird.

## 6 SCHLICHTUNGSVERFAHREN (als Mittelweg)

Eine weitere Form der außergerichtlichen Streitbeilegung stellt die Schlichtung dar. Vertragspartner können vor dem Gang vor den

Richter oder das Schiedsgericht einvernehmlich ein Schlichtungsverfahren (etwa auch durch einen Antrag bei der zuständigen Landesinnung) einleiten. Schlichtungsverfahren ermöglichen die Erlangung einer fachlichen Einschätzung und sind im Vergleich zu Gerichtsverfahren in der Regel günstig und schnell. Der Schlichter versucht die Parteien dabei zu unterstützen, miteinander zu verhandeln. Im Gegensatz zum Mediator macht der Schlichter zusätzlich



Ergebnisvorschläge, wenn er dies für zweckmäßig hält. Es besteht auch die Möglichkeit, dass der Schlichter einen Schlichterspruch erlässt. Ein Mediator hingegen nimmt keine solche Einflussnahme auf das Ergebnis. Wesentlicher Nachteil von Schlichtungsverfahren ist, dass sie (in der Regel) jedoch nicht mit einer rechtlich bindenden Entscheidung abschließen.

## 7 FAZIT

Erfolgreiche Konfliktvermeidung beginnt bei einer lösungsorientierten Vertragsgestaltung und findet bereits baubegleitend statt. Die Einrichtung von »Dispute Adjudication Boards« und der baubegleitende Einsatz von Schiedsgutachtern sowie die Mediation und Schlichtung sind anerkannte und oft erfolgreiche Methoden der alternativen Streitbeilegung. Diese Konfliktlösungsmechanismen haben verschiedene Ausprägungen und bringen verschiedene Vor- und Nachteile mit sich. Ist ein Rechtsstreit tatsächlich unvermeidlich, ist die Entscheidung durch ein staatliches Gericht längst nicht mehr die einzige Möglichkeit, Streitigkeiten zu lösen. Schiedsgerichte können eine schnelle und effiziente Alternative zur (rechtlich verbindlichen) Streitbeilegung darstellen. »Aufgrund der vielfach bestehenden Komplexität und Vielschichtigkeit von Baustreitigkeiten und den damit verbundenen Kosten- und Prozessrisiken müssen schon beim Vertragsabschluss Streitbeilegungsmöglichkeiten offen und auf Augenhöhe ausgelotet werden«, so Andrieu. ■

## DIE EXPERT\*INNEN



Lukas Andrieu, Partner, und Lea Ziegler, Rechtsanwaltsanwärtin bei ScherbaumSeebacher Rechtsanwälte.

## SCHERBAUMSEEBACHER RECHTSANWÄLTE

➔ ScherbaumSeebacher ist eine Full-Service-Wirtschaftskanzlei mit Standorten in Wien und Graz. Sie zählt zu den führenden Kanzleien im Bereich des Bauvertrags- und Bau(schadens)rechts und berät Auftraggeber, ausführende

Unternehmen und Konsulenten (Ziviltechniker und Ingenieure) in allen Fragen des Bau-, Vergabe- und Immobilienrechts.

➔ Infos: [scherbaum-seebacher.at](https://www.scherbaum-seebacher.at)

Jenny Fischer, Fitness-Trainerin und Häuslbauerin

Mein Haus.  
Mein Ziegel.

**Porotherm W.i**  
Nachhaltigkeit für  
Generationen



♥ So baut Österreich.

  
**Wienerberger**

NACHHALTIG  
BAUEN WIRD VOR  
ALLEM MIT DER REDUKTI-  
ON VERWENDETER BAUSTOFFE  
IN VERBINDUNG GEBRACHT. ES  
BEDEUTET ABER MEHR: BETRACH-  
TET WERDEN MUSS DER GESAMTE  
LEBENSZYKLUS DER BAUSTOF-  
FE UND IHRE FUNKTION IM  
GEBÄUDE.

# GRENZEN ÜBERSCHREITEN

TEXT | KARIN LEGAT

Die Baubranche ist sich einig: Es braucht Nachhaltigkeit und Innovation. Die eine zielführende Methode gibt es dabei nicht – angesichts des allgemeinen Rückgangs verfügbarer Bauflächen, EU-Maßnahmen, die auf mehr Nachhaltigkeit beim Bauen abzielen, steigender Energiepreise und des verstärkten Trends zur Kreislaufwirtschaft. Bauen muss in neuen Dimensionen erfolgen. »Dabei kommt es nicht auf die Bauweise alleine an, sondern auf das Zusammenspiel der einzelnen Faktoren«, betont Barbara Bauer, Vizepräsidentin von natureplus. Es bedarf ganzheitlicher Perspektiven, Planen und Bauen müssen viel früher miteinander verknüpft werden. Lediglich bestehende Prozesse zu optimieren, ist für Matthias Moosbrugger, Geschäftsführer der Rhomberg Bau Holding, keine Lösung. Bauen müsse völlig neu gedacht werden.

## Veranstaltungstipp

**ReConstruct »Bauen der Zukunft – Building the Future«**  
19.10.2023, 15:30 Uhr, Architekturzentrum Wien.

Im Fokus der Veranstaltung steht die Frage, welche Baukonzepte für die Gesellschaft notwendig sind, um den ökologischen und ökonomischen Rahmenbedingungen standhalten zu können. Einerseits gibt es einen gewaltigen Gebäudebestand, der saniert und »klimaftig« gemacht werden muss. Andererseits muss sichergestellt werden, dass neue Gebäude keine Hypothek für die nächsten Jahrzehnte, sondern ein Asset sind. Bei der Veranstaltung werden wegweisende Bauprojekte aus Schweden vorgestellt, in deren Planung zukunftsorientierte Konzepte bereits einfließen. Mit Keynotes von Lars Zetterberg, Carbon Mistra Exit, Stefan Corona, 2226 GmbH, und anschließender Expert\*innen-Diskussion mit Renate Hammer, Institute of Building Research & Innovation, Robert Jansche, Österreichisches Institut für Bautechnik (OIB), Filip Johnsson und Ida Karlsson, Mistra Carbon Exit, Gerd Pichler, Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) und Henriette Spyra, Bundesministerium für Klimaschutz.

**Persönliche Einladung erforderlich**



## UMFASSEND DENKEN

Die Baustoffmenge zu begrenzen, ist für natureplus kein Allheilmittel. »Vielmehr als auf die Menge kommt es auf die Wirkung an, und das über den ganzen Lebenszyklus«, so Bauer. Das erfordert Baustoffe, die möglichst wenig negative Auswirkungen auf Umwelt und Mensch haben, zudem z. B. ein gutes Raumklima bieten und weniger Haustechnik benötigen. Nachhaltig bauen bedeutet, innovative Produkte und Dienstleistungen anzuwenden. Christof Weissenseer, Geschäftsführer von Weissenseer Holz-System-Bau, spricht dazu das Thema Rücknahmegarantie an. »In 100 Jahren haben Ressourcen einen viel höheren Wert und es besteht noch mehr die Notwendigkeit, bestehende Bauprodukte wiederzuverwenden. Daher wollen wir unsere Gebäude am Ende ihres Lebenszyklus zurückholen.« Derzeit darf ein gebrauchtes Produkt nicht weiter verwendet werden, weil es z. B. nicht festigkeitsgeprüft ist. Natürlich bestehen dann rechtliche Fragen, aber man müsse für neues Bauen einfach neu denken. Laut Bauer gibt es bereits einige Bauunternehmer, die dieser Strategie folgen. »Es nimmt jetzt wahrscheinlich wieder ein bisschen ab, weil sich die problematische Rohstoffverfügbarkeit etwas abgeschwächt hat. Aber im Grunde genommen weiß jeder, dass man nicht nur abbauen kann, son-



Auf dem ehemaligen Areal des NZZ-Druckzentrums in Zürich errichtet Rhomberg einen fünfgeschößigen Gebäudekomplex zu 75 Prozent aus Sekundärrohstoffen.

dern mit Vorhandenem weiterarbeiten muss.« Die Strabag setzt auf Generative Design – durch den Einsatz von Computeralgorithmen werden Pläne im Hinblick auf Gewichtsreduzierung und strukturelle Integrität optimiert, während gleichzeitig das gewünschte ästhetische Ergebnis gewährleistet wird.

## KONZEPT MATERIALEFFIZIENZ

»Wir beginnen zu lernen, Baustoffe produktiver einzusetzen«, stellt Professor Stefan Schleicher vom Wegener Center der Universität Graz fest. Betondecken seien in der Regel noch überdimensioniert. Wa-

rum? »Weil Beton scheinbar immer noch billig ist. Das wird sich aber ändern, wenn die Kosten für CO<sub>2</sub> mitbepreist werden.« Bei Zement gebe es große Möglichkeiten der Reduktion, zu sehen an Beispielen in der Schweiz, wo der Zementeinsatz bis zu 70 Prozent ohne Verlust der statischen Eigenschaften reduziert wurde. Erfolgreiche Forschungsprojekte laufen an der ETH Zürich. Claudia Dankl von der Vereinigung der österreichischen Zementindustrie VÖZ verweist bei Materialeffizienz auf die lange bestehenden Hohldielendecken und Cobi-ax-Systeme sowie neueste Entwicklungen von Hohlkörperdecken mit offener Unterseite und nennt erfreut den Werkshof in

**doka**

**DokaXdek.**  
**Die neue Dimension im Deckenbau.**  
Länge × Breite × **Vielseitigkeit**

Mehr zu DokaXdek:

DokaXbot and DokaXdek I-Frame are demo versions.

“

»Wir wollen für unsere Produkte eine Rücknahmegarantie anbieten«, sieht Christof Weissenseer eine künftige Entwicklung beim Holzbauprofi.

“



Bludenz als Projektbeispiel. »Durch den Einsatz von Verdrängungskörpern im Betonflachdach, hergestellt im 3-D-Drucker, konnten über 32,5 Prozent Gewicht und damit erheblich Emissionen eingespart werden.« Als Beispiel für höchste Materialeffizienz nennt Weissenseer die Holzriegelbauweise – computergesteuerte Anlagen in den Produktionshallen ermöglichen millimetergenaues Arbeiten.

#### UMFASSEND PLANEN

Materialeffizienz zu optimieren, erfordert für Univ.-Prof. Dirk Schlicke von der TU Graz vor allem integrale Tragwerksplanung. »Die Schnittstellen zwischen den verschiedenen Fachbereichen sind noch auf Zeiteffizienz getrimmt, man arbeitet insbesondere in der Tragwerksplanung noch zu losgelöst voneinander. Oft fehlt es an Genauigkeit.« Integral planen heißt, dass sich die einzelnen Fachgruppen genau abstimmen, wodurch Material effizient eingesetzt wird. BIM-basierte Methoden erlauben bereits einen planungsphasenübergreifenden Prozess. Im Hochbau rechnet Schlicke allein über die Optimierung der Fundamentplatte mit einer Ersparnis von mindestens fünf Massenprozent bezogen auf die gesamte Primärstruktur, ergänzt durch innovative Werkstoffe und Bauweisen sogar mit 15 Prozent. »Die integrale Planung zwischen Architektur, Bauphysik und Energiesystem, wie ATP sie beispielsweise betreibt, ist der erste Schritt«, betont Schlicke und verweist auf die neue Lehrveranstaltung an der TU Graz zur integralen Tragwerksplanung zwischen Geotechnik und Betonbau, die im Oktober startet, sowie auf das Reallabor zur integralen Planung zwischen Energiesystem und Tragwerk als Forschungsprojekt. Eine andere Art optimierter Planbarkeit bietet das systematisierte Bauen. »Holz-Hybride werden vorgefertigt und modular, somit skalierbar eingesetzt. Dieser Systembau ermöglicht kurze Bauzeiten und große Witterungsunabhängigkeit, da die Elemente in Produktionshallen vorgefertigt werden und die serielle Fertigung der Bauteile hohe Präzision bietet«, informiert Matthias Moosbrugger. Am Ende vom Lebenszyklus eines Bauwerks werden die verwendeten Baumodule demontiert und zum nächsten Einsatzort transportiert. Aktuell entwickelt Rhomberg Bau eine Software auf einer Unity Gaming Engine, mit der im virtuellen Raum der komplette Bauablauf mit allen Beteiligten durchgespielt werden kann.

#### UMFASSEND BETRACHTEN

»Der Fokus wird künftig noch mehr auf dem Lebenszyklus eines Bauwerks liegen und einer generell nachhaltigen Planung«, betont Hubert Wetschnig, CEO der Habau-Gruppe. »Auftraggeber\*innen im öffentlichen Sektor verlangen in ihren Ausschreibungen bereits seit einigen Jahren Qualitätskriterien mit Nachhaltigkeitsschwerpunkten.« Die Themen Bauen im Bestand, Kreislaufwirtschaft und Urban Mining – also die Rohstoffrückgewinnung in Städten – werden daher in Zukunft stetig an Bedeutung gewinnen und die Bauindustrie nachhaltig positiv beeinflussen. Lösungen gibt es bereits: ressourcenschonende und zukunftsfähige Möglichkeiten, etwa das Bauen auf bestehenden, genutzten Gebäuden, die Umnutzung bzw. den Umbau eines Bestandsgebäudes oder die Bebauung bereits versiegelter Flächen und natürlich die Sanierung. Moosbrugger spricht Re-Use als wichtigen Teil der Kreislaufwirtschaft an, das bereits von vielen Bauunternehmen umgesetzt wird. Das bestätigt auch Johann Marchner, Geschäftsführer von Wienerberger Österreich. »Rund um das Wieder-



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

NEUER WEB-AUFTRITT

» Die Interessenvertretung Bau!Massiv! hat ihren Webauftritt modernisiert und der Website [www.baumassiv.at](http://www.baumassiv.at) ein neues Design verpasst. Das Motto der Seite lautet: »Wir liefern den Baustoff, aus dem Zukunft gemacht wird.« Thematisch stehen die inhaltlichen Schwerpunkte von Bau!Massiv! im Vordergrund. Dazu zählen Kreislaufwirtschaft, Regionalität, Biodiversität, Klimaschutz und Beständigkeit.

Die Seite bietet zahlreiche Publikationen und aktuelle Studien im Zusammenhang mit mineralischen Baustoffen. Außerdem gibt es Infos zu Veranstaltungen, Videos und Tools zur Planung und Simulation von Bauwerken.



verwenden bestehender Ressourcen laufen aktuell mehrere Forschungsprojekte mit Universitäten, in denen wir unter anderem die Nutzung von Schleifstaub aus unserer Produktion in der Landwirtschaft testen und die Nachnutzung von Wandelementen.« Der Konzern stellt Tools zur Verfügung, um Planungs- und Bauprozesse zu vereinfachen und den Einsatz der Baustoffe noch effizienter zu machen, z. B. das Tool »All4Roof« als digitaler Dachkalkulator. Außerdem wird auf Dematerialisierung gesetzt, d. h. Produk-

te werden unter Betrachtung des Material- und Energieaufwands in verschiedenen Prozessschritten entwickelt. Umfassendes Denken bedeutet aber noch mehr: Hermann Huber vom Department Green Engineering and Circular Design an der FH Salzburg nennt neben Sanierung vor allem den Verzicht auf Unnötiges. »Wenn Gebäude so errichtet werden, dass Böden und Wände ohne Zusatzschicht nutzbar sind, bedeutet das bereits eine erhebliche Materialeinsparung.«

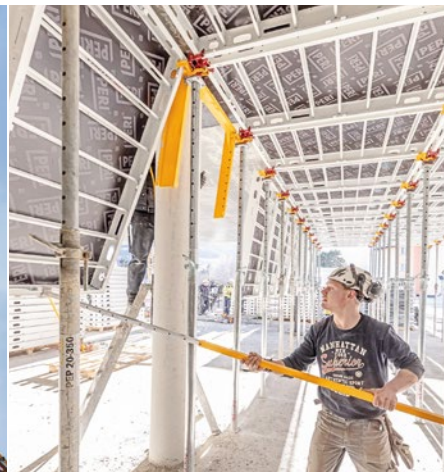
Fotos: Daniel Hintermairkogler, Joel Kerasenka



» Wer heute baut, muss für Generationen denken und planen«, betont Wienerberger Österreich-Chef Johann Marchner und fordert die Dematerialisierung eingesetzter Produkte, ohne die Gebrauchseigenschaften zu verschlechtern.



Neues Bauen bedeutet für Hubert Wetschnig, CEO Habau, eine ganzheitliche Betrachtung sowohl neu zu errichtender als auch bestehender Bauwerke hinsichtlich Kreislaufwirtschaft und Wiederverwendung der eingesetzten Baustoffe.



**Schalungs- und Gerüsttechnik auf höchstem Niveau International. Kompetent. Innovativ.**

## Einzigartige Kombination von Schalung und Gerüst

Wir bieten innovative Lösungen für jedes Bauvorhaben und jedes Gerüstbauprojekt. PERI liefert das passende Systemgerät, maßgeschneiderte Anwendungstechnik und umfassende Dienstleistungen. Zahlreiche digitale Lösungen erhöhen Effizienz, Sicherheit und Automatisierung.



**Schalung  
Gerüst  
Engineering**

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

# Pilotprojekt mit Fertigteil-Ziegelwänden

Wienerberger Bausysteme und Town & Country Haus testen in Niederösterreich den Hausbau mit vorgefertigten Ziegelwänden.



In Zusammenarbeit mit Town & Country Haus Österreich entsteht in Sankt Andrä-Wördern ein Doppelhaus in Systembauweise, bei dem vorgefertigte Ziegelwände von Wienerberger Bausysteme zum Einsatz kommen.

➔ Seit Juli entsteht unter der Projektleitung des RWA-Tochterunternehmens Town & Country Haus Österreich in Sankt Andrä-Wördern ein Doppelhaus in Systembauweise, bei dem vorgefertigte Ziegelwände von Wienerberger Bausysteme zum Einsatz kommen. Ziel des gemeinsamen Testprojekts ist es, Fertighaus-Interessent\*innen eine raschere Umsetzung bei gleichbleibend hoher Qualität in Ziegelmassiv anbieten zu können.

»Mit unserem langjährigen Know-how in der Herstellung von Ziegeln können wir gemeinsam mit Town & Country Haus ein neues Kapitel im Fertighausbau einleiten. Die vorgefertigten Ziegelmassivwände ermöglichen eine effiziente Bauweise und erfüllen zugleich höchste Ansprüche an Energieeffizienz und Wohnkomfort«, erklärt Johann Marchner, Geschäftsführer der Wienerberger Österreich GmbH. Und Manfred Fangmeyer, Geschäftsführer der FABU BeteiligungsgmbH, Town &

Country Lizenzgeber Österreich, ergänzt: »Jedes unserer Massivhäuser wird unter Verwendung hochwertiger Markenprodukte errichtet. Der Test mit Wienerberger Bausysteme zeigt eine enorme Zeitersparnis bei der Errichtung des Hauses mittels Ziegelmassiv-Fertigwand und sichert gleichzeitig unseren Qualitätsanspruch.«

Gebaut wird ein Doppelhaus des Haustyps Linz 110, der zu den meistverkauften Haustypen bei Town & Country Haus zählt. Für die Außenwände kommen Porotherm 25-30 Plan-Ziegel, für die Haustrennwände zweimal Porotherm 20-40 SBZ Plan-Ziegel und für die nicht tragenden Innenwände Porotherm 12-50 Plan-Ziegel von Wienerberger zum Einsatz. Die Ziegelwände wurden im Ziegelfertigteilwerk in Kirchberg am Wagram in Niederösterreich mit der Unterstützung von insgesamt fünf Mitarbeitern geplant und werksseitig vollautomatisiert vorgefertigt. Vor Ort erfolgt die Montage mit Unterstützung eines Wienerberger-Anwendungstechnikers und einem Hochbau-Team von Town & Country.

## Kirchdorfer Lärmschutzoffensive

Die Kirchdorfer Concrete Solution hat in den vergangenen Jahren für die ÖBB zahlreiche Lärmschutzeinrichtungen – sowohl bei Neubauprojekten als auch bei der Bestandssanierung – umgesetzt.

➔ Als Leitbetrieb der Kirchdorfer Concrete Solutions ist die Maba Fertigteilindustrie GmbH schon seit Jahrzehnten Partner der Österreichischen Bundesbahnen – von Bahnschwellen über Bahnsteigkanten bis hin zu Fahrleitungsmasten. Starkes Wachstum verzeichnet der Fertigteilproduzent dabei insbesondere im Bereich Lärmschutz. »Allein in den letzten drei Jahren haben wir über 48.000 m<sup>2</sup> an Lärmschutzinstallationen für die ÖBB realisiert. Mit einer Millioneninvestition in eine hochmoderne, robotergestützte Anlage in unserem Wöllersdorfer Stammwerk sind wir für den steigenden Bedarf auch in Zukunft bestens gerüstet«, sagt Michael Wardian, Geschäftsführer der Kirchdorfer Gruppe. Gegenwärtig sind knapp 1.000 km an Lärmschutzinstallationen entlang des knapp 10.000 km umfassenden Schienennetzes der ÖBB installiert. Weil auch Lärmschutzwände eine begrenzte Lebensdauer haben und getauscht werden müssen, wird die ÖBB-Infrastruktur AG über die kommenden Jahre etliche alte durch langlebige, voll recycelbare Lärmschutzwände aus dem Hause Kirchdorfer ersetzen. So werden z. B. beim Warmbad Villach demnächst 1.000 m<sup>2</sup> Holzlärm-schutzwände entfernt und mit Phonobloc Holzbetonwänden er-



Errichtung von Lärmschutzwänden rund um den neuen Bahnhof Ebreichsdorf.

setzt. Auch in Oberösterreich wird im Abschnitt Traun-Hörsching aktuell eine verwitterte Holzwand mit einer Fläche von rund 6.100 m<sup>2</sup> ersetzt. Als erster Hersteller in Österreich erlangte die Maba für ihre Phonobloc Holzbeton-Lärmschutzpaneele die Zulassung für Hochgeschwindigkeitsstrecken.





# Neues Transportbetonwerk von Wopfinger

Wopfinger Transportbeton hat im niederösterreichischen Bergland 15 Millionen Euro in eine neues Transportbetonwerk samt regionaler Verwaltung und Werkstätte investiert.

➔ Der neue Standort Bergland ist laut Wopfinger das innovativste Transportbetonwerk Österreichs. Trotz gleichbleibender Produktionsmengen würden durch den Einsatz modernster Technik die Auswirkungen auf Natur und Umwelt auf ein Minimum reduziert. Bei der Errichtung wurde

die von Wopfinger neu entwickelte Produktlinie ÖKOBETON sowie CO<sub>2</sub>-optimierter Beton eingesetzt. Eine Photovoltaik-Anlage auf den Dachflächen aller Gebäude sorgt für die Basisversorgung des lokalen Strombedarfs. Darüber hinaus wird die zusätzlich erforderliche Energie mit Natur-

Michael Winkler (Wopfinger Transportbeton), Bgm. Walter Wieseneder (Gemeinde Bergland), Robert Schmid (Eigentümer & GF Baunit Beteiligungen GmbH), Georg Strasser (NÖ-Landesregierung), Wolfgang Moser (kaufm. GF Wopfinger Transportbeton) und Franz Denk (techn. GF Wopfinger Transportbeton) bei der Werkseröffnung.

strom vom Wasserkraftwerk der Kittel-Mühle abgedeckt. Regenwasser wird in unterirdischen Tanks gesammelt und so der Verbrauch von Trinkwasser für die Produktion weitestmöglich reduziert. Für die Heizung des Bürogebäudes kommt eine Wärmepumpe zum Einsatz. Die Möglichkeit einer zukünftigen Anbindung an die Erlauftalbahn wurde bereits in der Planung berücksichtigt und wird in Abstimmung mit den ÖBB weiterverfolgt.

Bei der Betonproduktion werden in Hinblick auf die Ressourcenschonung (Sand und Kies) Sekundärmaterialien wie gewaschene Hochbaurestmassen verwendet. Durch die weitere Verbesserung des Produktionsablaufs, der Betonrezepturen und der Verwendung modernster Technik wird der CO<sub>2</sub>-Fußabdruck noch weiter reduziert.

Foto: Wopfinger

**SCHÖCK**  
Zuverlässigkeit trägt



## Die Nr. 1 der Wärmedämmung

Schöck Isokorb®, die innovative Lösung zur Minimierung von Wärmebrücken, ist heute Stand der Technik. Seit 40 Jahren wird das Original fortlaufend verbessert: ein Gesamtpaket, das bauphysikalisch, wirtschaftlich und gestalterisch einmalig ist.

[www.schoeck.com/de-at/40-jahre-isokorb](http://www.schoeck.com/de-at/40-jahre-isokorb)



# DAS BESTE MODELL



Wolfgang Kradischnig, Delta (l.), und Daniel Deutschmann, Heid und Partner Rechtsanwälte, verfolgen beide dasselbe Ziel: Eine partnerschaftliche Projektabwicklung im Sinn des Best-for-Project-Gedankens. Während Deutschmann die juristische Ebene abdeckt, kümmert sich Kradischnig um das Projektmanagement.

*In den letzten Ausgaben des Bau & Immobilien Report haben wir uns intensiv mit der integrierten Projektabwicklung (IPA) beschäftigt. Wir haben gezeigt, wo die Unterschiede zur klassischen Projektabwicklung liegen und warum die IPA österreichischer Prägung anders ist als die deutsche IPA. Zudem haben wir die Unterschiede von IPA und Allianzvertrag analysiert. Jetzt sprechen Wolfgang Kradischnig, Delta, und Daniel Deutschmann, Heid und Partner Rechtsanwälte, über die juristische und die Managementebene, über missverständliche Begrifflichkeiten und erklären, warum IPA und Allianzvertrag die zwei perfekten Seiten einer Medaille sind.*

TEXT | BERND AFFENZELLER

➤ Was ist das Besondere und Charakteristische an der integrierten Projektabwicklung IPA? Was unterscheidet die deutsche Variante von der von Delta in Österreich praktizierten?

**Wolfgang Kradischnig:** In Deutschland gibt es vom German Lean Construction Institute eine klare Definition, was ein IPA-Modell ist. Da gibt es eine Vielzahl von Kriterien und wenn diese erfüllt sind, handelt es sich um eine integrierte Projektabwicklung. Wir in Österreich sind da weniger streng. Bei uns müssen nicht alle Kriterien erfüllt sein. Viel wichtiger ist, dass die Projektabwicklung aus einer partnerschaftlichen Best-for-Project-Philosophie heraus entsteht. Daraus ergibt sich dann ein Allianzmodell oder auch Early Contractor Involvement. Jedes Projekt ist anders und hat unterschiedliche Anforderungen. Deshalb ist es unserer Meinung nach nicht sinnvoll, über jedes Projekt dieselben Kriterien zu stützen. Unser Ziel ist es, für die jeweiligen Rahmenbedingungen das perfekte Modell zu schneiden.

➤ Wie sehen die Mindestanforderungen aus?

**Kradischnig:** Die Mindestanforderung ist, dass sich die wesentlichen Beteiligten, also zum Beispiel Auftraggeber,

Foto: Delta



„ Es geht bei Partnerschaftsmodellen nicht um Schulterklopper, sondern darum, das Beste für das Projekt zu erreichen. “

Daniel Deutschmann

Generalplaner und die Hauptgewerke, zu einer partnerschaftlichen Projektabwicklung und einer Best-for-Project-Philosophie committen und eine gemeinsame Zielerreichung anstreben. Und das muss vertraglich abgebildet werden. Das ausgefeilteste IPA-Modell bringt nichts, wenn die Leute nicht dahinter stehen.

**Daniel Deutschmann:** Wichtig ist auch die Managementebene. Das IPA-Management umfasst das Projektmanagement im Hoch- und Tiefbau für Projekte, die mit einem alternativen Vertragsmodell partnerschaftlich abgewickelt werden. Zusätzlich zum Management ist auch die vertragliche Ausgestaltung der partnerschaftlichen Elemente ein zentraler Baustein für den Projekterfolg.

**Kradischnig:** Das ist richtig. Die reine Absichtserklärung, partnerschaftlich zu arbeiten, ist zu wenig.

➤ Wie sehr braucht der Allianzvertrag das IPA-Management?

**Deutschmann:** Das IPA-Management ist ein wesentlicher Bestandteil des IPA-Modells oder auch des Allianzmodells, weil es jemanden braucht, der das Projekt im partnerschaftlichen Sinn steuert. Wir decken die juristische Seite ab und das IPA-Management die Projektsteuerung. Wir sind am Anfang eines Projekts etwas stärker involviert, aber schon bei der Vertragsgestaltung ist es sinnvoll, das IPA-Management an Bord zu holen. Je weiter fortgeschritten ein Projekt ist, desto mehr können wir Juristen uns zurückziehen und das IPA-Management übernimmt die Federführung.

➤ Das heißt, auch wenn die juristische Ebene früher greift, gibt es doch Projektphasen, in denen Sie gemeinsam arbeiten.

**Kradischnig:** Auf jeden Fall. Die juristische Seite hat vielleicht zu Beginn etwas größere Leistungsanteile, weil das Gerüst erstellt wird, auf dem die spätere Abwicklung basiert. Aber wir arbeiten auch in einer frühen Phase zu, um die Kultur zu entwickeln und die richtigen Tools zu implementieren, um diese Partnerschaftlichkeit zu garantieren.

➤ Wie lässt sich in Begrifflichkeit und Ausführung die Managementebene von der juristischen Ebene trennen?

**Deutschmann:** Das Management und die juristische Ebene sind Leistungsbilder innerhalb des Systems. Das sind die Gehilfen, die die Parteien brauchen, um das umzusetzen, was sie vorhaben.

**Kradischnig:** IPA-Vertrag und IPA-Management greifen ineinander. Der Allianzvertrag ist der Idealfall für ein IPA-Projekt.

**Deutschmann:** Allerdings würde der Allianzvertrag nicht alle Kriterien des deutschen IPA-Modells erfüllen. Er ist oftmals kein Mehrparteienvertrag, oft gibt es kein Early Contractor Involvement, aber, und das ist das Wichtigste, es ist ein funktionierendes vertragliches Gesamtsystem für eine gemeinsame partnerschaftliche Projektabwicklung. Die Vertragsparteien können sich bei Allianzverträgen wieder auf die bestmögliche technische Umsetzung des Projekts konzentrieren, da sie ihre Ressourcen nicht für Claim- und Anti-Claimmanagement einsetzen müssen.



Dämmung **RAUF**  
**BRINGT'S!**

## Weil es die Energiekosten senkt.

Eine Fassadendämmung von Baumit rechnet sich: Ab Stunde 0 werden Energiekosten gesenkt, weil deutlich weniger Energie benötigt wird. Anschaffungskosten sind so in wenigen Jahren wieder eingespart. Die open air KlimaschutzFassade ist der Baumit Preis-Leistungssieger mit hoher Atmungsaktivität. Für Alt- und Neubau.

**Ab sofort Energiekosten senken.**  
Mit der Baumit open air KlimaschutzFassade.

Mehr erfahren:



**Baumit. Ideen mit Zukunft.**



## Glossar: Die wichtigsten Begriffe

- **Project Alliancing:** Aus dem australischen Raum stammende Methode zur allianzorientierten Projektabwicklung. Zuerst Auswahl des/der besten/geeignetsten Projektpartner(s) und dann mit der Auftraggeberin gemeinsame Projektentwicklung, -planung und -ausführung gemäß dem Best-for-Project-Grundsatz. Vertragliche Besonderheiten: Vergütung der tatsächlichen Kosten, Gain-Pain-Sharing und Risk-Sharing, unternehmensähnliche Organisationsstruktur, standardisierter Konfliktlösungsprozess, Ausschluss der ordentlichen Gerichtsbarkeit. Planer und alle Schlüsselgewerke sind Teil der Allianz.
- **IPD – Integrated Project Delivery:** Aus dem angloamerikanischen Raum stammende Methode zur integrierten Projektabwicklung. Ähnlich dem australischen Modell. Bezeichnung für Partnerschaftsprojekte im angloamerikanischen und skandinavischen Raum.
- **IPA Deutschland (IPA D):** Integrierte Projektabwicklung nach einem vom German Lean Construction Institute (GLCI – [www.glci.de](http://www.glci.de)) definierten Kriterienkatalog mit »8 Charakteristika und 21 Modellbestandteilen«.
- **IPA Österreich (IPA Ö):** Überbegriff für integrierte bzw. allianzorientierte oder partnerschaftliche Projektabwicklung in Österreich, das heißt Projekte mit alternativen Vergabe- und Vertragsmodellen; Kriterienkatalog wird nicht so streng

**Kradischnig:** Wir finden die deutschen IPA-Kriterien ja alle gut, aber für uns wäre das zu eng. Die Fülle an Kriterien würde einen Gutteil der Auftraggeber abschrecken. Viel wichtiger als die Kriterien ist der Ausstieg aus dem alten kontroversiellen Denken.

**Deutschmann:** Das deutsche Modell ist für komplexe, extrem risikobehaftete Großprojekte geeignet. Das passt vielleicht für einen Brenner Basistunnel, aber für den Großteil unserer Projekte nicht. Deshalb haben wir das Allianzmodell in verschiedenen Varianten entwickelt, um dynamisch auf ein Projekt reagieren zu können. Uns beiden ist wichtig, dass das Projekt läuft. Und zum Laufen bringe ich ein Projekt, indem ich für den Auftraggeber und seine internen Kompetenzen das richtige Modell entwickle.

- Sie haben es angesprochen, bislang wurden Allianzmodelle auf

wie in Deutschland gehandhabt. Im Mittelpunkt steht die Partnerschaftlichkeit, das jeweils im konkreten Fall angewendete Vergabe- und Vertragsmodell (Allianzmodell, Totalunternehmervergabe mit oder ohne Partneringphase, GU+ (= GU inklusive Ausführungsplanung) usw.) richtet sich nach den konkreten Projektrahmenbedingungen. Ziel ist die Konzeption eines Vergabe- und Vertragsmodells, das an die Bedürfnisse der Auftraggeberin und die Anforderungen des Projekts angepasst ist. Die vertraglichen Mechanismen müssen so ausgestaltet sein, dass alle Vertragspartner den Best-for-Project-Grundsatz umsetzen müssen, um ihre individuellen Interessen (z. B. Gewinnmaximierung) zu erreichen.

- **IPA Management Österreich:** Umfasst das ganzheitliche Management von Projekten, die mit alternativen Vergabe- und Vertragsmodellen partnerschaftlich im Hoch- und Tiefbau abgewickelt werden. Wesentliche Aspekte sind Early Contractor Involvement (ECI), partnerschaftliche Vertragsgestaltung (Allianzvertrag, Mehrparteienvertrag usw.), Kooperationsmanagement/Kulturgestaltung, Lean-Methoden, BIM-Anwendung, Transparenz, neutrale Risikosphäre, Dialogmanagement/Mediation.
- **Allianzmodell Österreich:** An die Besonderheiten des österreichischen Marktes angepasster Alliance Contract. Basis ist der australische Allianzvertrag mit den Eckpfeilern »Gleichrichtung der Ziele« (Vergütungsmodell mit Zielkostenfestlegung und Bonus-Malus-System), Risikoteilung durch Einführung einer gemeinsamen Risikosphäre, Transparenz durch Open Books, unternehmensähnliche Organisationsstruktur – der Allianzvorstand ist paritätisch durch AG und AN besetzt, standardisierte Konfliktbehandlung stufenweise in allen drei Organisationsebenen – »no blame culture«, (soweit rechtlich möglich) Ausschluss der ordentlichen Gerichtsbarkeit. Im Unterschied zum IPA D kann der Allianzvertrag mit und ohne ECI umgesetzt werden. Darüber hinaus muss es sich nicht zwingend um einen Mehrparteienvertrag handeln, da der Allianzvertrag auch nur mit einem einzigen Vertragspartner (z. B. Bauunternehmen oder GU) abgeschlossen werden kann.

das jeweilige Projekt maßgeschneidert. Wird es auch einmal so etwas wie eine Standardlösung geben?

**Deutschmann:** In Deutschland wurde der Anschein erweckt, dass diese Standardlösung das Nonplusultra ist. Aber genau das gibt es eben nicht. Das liegt schon an der Auftraggeberstruktur. Eine Asfinag hat ganz andere interne Kompetenzen als etwa die FH Campus Wien. Diese Projekte können nicht mit demselben Modell abgewickelt werden. Diese Anpassung an die Auftraggeberbedürfnisse ist Aufgabe des Vertragserrichters.

**Kradischnig:** Das eine richtige Modell, das für alle Projekte passt, gibt es nicht und ist auch nicht zielführend.

- IPA-Vertrag, Allianzvertrag, IPA-Management, deutsches Modell, österreichisches Modell... Es gibt viele Begrifflichkeiten, die



„ Ich finde die deutschen IPA-Kriterien ja alle gut, aber für Österreich wäre das viel zu eng.“

Wolfgang Kradischnig

für Verwirrung sorgen. Was sind aus Ihrer Sicht die häufigsten Missverständnisse?

**Kradischnig:** Wir müssen in Österreich generell noch viel Aufklärungsarbeit leisten. Welche Modelle gibt es, was sind die Vorteile? Die Begrifflichkeiten sind da nicht so wichtig. Es geht darum, den Paradigmenwechsel zu erklären. Für Auftraggeber geht es auch um Machtverlust zum Wohle des Projekts.

Aber wir haben schon festgestellt, dass wir, die wir an diesem Paradigmenwechsel arbeiten, klarer und schärfer in der Begrifflichkeit werden müssen, um Missverständnisse zu vermeiden.

☞ Es gab nie die Überlegung, andere Begrifflichkeiten zu verwenden, auch um sich bewusst vom deutschen Modell abzugrenzen?

**Kradischnig:** Das haben wir ehrlich gesagt ein wenig übersehen. Das ist uns erst jetzt bewusst geworden. Daniel Deutschmann und ich haben uns im Vorfeld dieses Interviews zwei Stunden lang unterhalten und dabei festgestellt, dass wir zwar das gleiche wollen, wir uns in den Begrifflichkeiten aber noch finden müssen.

☞ Wie muss ein Projekt aufgesetzt sein, um die Vorteile von IPA und Allianzvertrag optimal zu nutzen?

**Deutschmann:** Ganz wichtig ist, die richtigen Personen zu finden und durch die vertragliche Ausgestaltung Win-win- bzw. Lose-lose-Situationen zu schaffen. Es geht um das Bewusstsein, in einem Boot zu sitzen. Im Allianzvertrag erreicht man dieses Ziel sehr stark über die Vergütungssystematik. Die Incentives können unterschiedlich ausgestaltet sein. Ganz zentral ist auch die gemeinsame Risikotragung, um die »Gleichrichtung der Ziele« der Vertragsparteien zu erreichen.

Der Vertrag muss, überspitzt formuliert, so ausgestaltet sein, dass die Beteiligten zur Zusammenarbeit gezwungen werden. Der Auftragnehmer will Geld verdienen, das ist sein gutes Recht. Dann muss man den Vertrag so formulieren, dass er das nur über den gemeinsamen Projekterfolg schafft.

☞ Je besser der Vertrag aufgesetzt ist, desto einfacher ist wahrscheinlich das Projektmanagement?

**Kradischnig:** Beides greift ineinander, aber wie Daniel Deutschmann gesagt hat: Das Wichtigste sind die handelnden Personen, denen man vertrauen muss. Der Vertrag kann noch so gut sein, wenn die Menschen nicht wollen, können auch wir im Management nichts ausrichten. Deshalb gefällt mir auch das Allianzmodell so gut, wo es darum geht, zuerst das richtige Team auszuwählen und erst dann die Aufgabenstellung zu lösen. ■

# ENERGIE BÜNDEL

## BAUTEILAKTIVIERUNG



Die Bauteilaktivierung macht Decken und Wände aus Beton zum perfekten Energiespeicher. So kann erneuerbare Energie das ganze Jahr zum Heizen und Kühlen genutzt werden. Das bringt mehr Komfort und weniger Energiekosten.

Mehr dazu auf [betondialog.at](http://betondialog.at)

# Der grüne Daumen im Kartellgesetz



TEXT | SARAH FÜRLINGER

ÜBER ÖKOLOGISCHE  
NACHHALTIGKEITS-  
KOOPERATIONEN UND  
WANN DIESE VOM KAR-  
TELLVERBOT AUSGE-  
NOMMEN SEIN KÖNNEN.

In der Baubranche ist das Kartellrecht in den letzten Jahren in den Fokus gerückt. Einer der Hauptgründe hierfür ist das größte Ermittlungsverfahren der Bundeswettbewerbsbehörde wegen illegaler Preisabsprachen, Marktaufteilungen und Informationsaustausch von wettbewerbssensiblen Informationen zwischen Unternehmen bei öffentlichen sowie privaten Ausschreibungen in der Bauwirtschaft. Doch neben den Verboten schafft das Kartellrecht auch Ausnahmen. Bestimmte Kooperationsformen zwischen Unternehmen, die im Wettbewerb stehen, können vom Kartellverbot ausgenommen werden. Seit der letzten Novelle im österreichischen Kartellgesetz im Jahr 2021, wurde eine zusätzliche Ausnahme für ökologische Nachhaltigkeitskooperationen geschaffen. Österreich nimmt hier eine Vorreiterrolle ein, da es als erster Mitgliedstaat der EU eine derartige Ausnahme in das nationale Kartellgesetz eingebettet hat. Bedenkt man, dass rund zwei Drittel des österreichischen Abfallaufkommens im Jahr 2021 auf Bau- und Abbruchabfälle sowie Aushubmaterialien entfielen, scheint naheliegend, dass

## ZUR PERSON



**SARAH FÜRLINGER LL.M., LL.M.**

war von 2014 bis Juli 2022 für die Bundeswettbewerbsbehörde als Referentin und Pressesprecherin tätig. Seit August 2022 ist sie Referatsleiterin für Information und Publikationen und weiterhin Pressesprecherin der Bundeswettbewerbsbehörde. Sie ist Autorin zahlreicher Fachpublikationen. Sie hat einen Bachelor- und Masterabschluss in Wirtschaftsrecht und absolvierte einen weiteren Master für Europäisches Kartellrecht und Ökonomie.

Foto: iStock



# # ÖSTERREICH NIMMT BEI NACHHALTIGKEITS-KOOPERATIONEN EINE VORREITERROLLE EIN.

auch Nachhaltigkeitsfragen in der Bauwirtschaft in naher Zukunft eine Rolle spielen könnten.

## RECHTFERTIGUNG FÜR KOOPERATIONEN

Schon vor der Änderung 2021 waren Unternehmenskooperationen freigestellt, sofern das Vorhaben einen Beitrag zur Verbesserung der Warenerzeugung bzw. -verteilung oder zum wirtschaftlichen oder technischen Fortschritt leistet und Verbraucher\*innen angemessenen an dem entstehenden Gewinn beteiligt werden. Zudem müssen die Wettbewerbsbeschränkungen unerlässlich für die Erreichung des definierten Zieles sein und das Vorhaben darf nicht dazu führen, dass ein wesentlicher Teil des Wettbewerbs im betroffenen Markt ausgehebelt wird. Seit 2021 sind Verbraucher\*innen bei ausschließlicher Anwendbarkeit des österreichischen Kartellgesetzes auch dann angemessenen beteiligt, wenn der Effizienzgewinn, welcher durch die Kooperation entsteht, zu einer ökologisch nachhaltigen oder klimaneutralen Wirtschaft wesentlich beiträgt. Preisabsprachen zum Beispiel

werden nicht unter eine Ausnahme fallen da diese so schädlich für den Wettbewerb sind, dass sie keine Rechtfertigung finden werden.

## BWB KENNT NOCH KEINE ANWENDUNGSFÄLLE

Die Bundeswettbewerbsbehörde (BWB) hat Leitlinien für Nachhaltigkeitskooperationen veröffentlicht, um den Unternehmen eine Überprüfung von Vorhaben im Wege der Selbstbeurteilung zu erleichtern. Die Bestimmung ist noch jung, sodass sich Erfahrungswerte erst bilden müssen. Jedoch könnten Maßnahmen zum Klimaschutz wie zum Beispiel die Nutzung erneuerbarer Energien, Emissionsminderung von Treibhausgasen, die nachhaltige Nutzung und der Schutz von Wasserressourcen, die Etablierung einer Kreislaufwirtschaft sowie der Schutz bzw. die Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme unter ökologische Nachhaltigkeitskooperationen fallen.

In der Bauwirtschaft könnten Standardisierungsprozesse oder gemeinsame Umweltgütesiegel für die Etablierung einer Kreislaufwirtschaft, die Optimierung von Baustoffströmen, das Abfallmanagement oder Innovationen zur Reduktion von Transportwegen Zukunftsfragen sein, die unter dem Gesichtspunkt ökologischer Nachhaltigkeitskooperation zu prüfen sind. ■



Leitlinien zur Anwendung von § 2 Abs 1 KartG auf Nachhaltigkeitskooperationen

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

Ringer bewerkstelligt

Großes.

Und

Großflächiges!

### DEKplus:

- **2 Elementgrößen**  
5,40 x 2,25 m (12,15 m<sup>2</sup>) & 5,40 x 1,80 m (9,72 m<sup>2</sup>)
- **Deckenstärken bis 70 cm**  
möglich bei nur 12 cm Bauhöhe
- **Platzsparend**  
480 m<sup>2</sup> Schalungsfläche je Sattelzug
- **Werkzeuglose Montage**  
der Sicherheitskomponenten wie Tischbühnen und Seitenschutz
- **100% kompatibel mit AluDEK** - der schnellsten Deckenschalung am Markt

LET'S  
BUILD



**RINGER**  
GERÜSTE + SCHALUNGEN



# FRAUEN-POWER AM BAU

TEXT | KARIN LEGAT

*Eine Trendumkehr ist langsam bemerkbar. Frauen sind in technisch-handwerklichen Berufen aber nach wie vor unterrepräsentiert – der Bau hinkt besonders hinterher.*

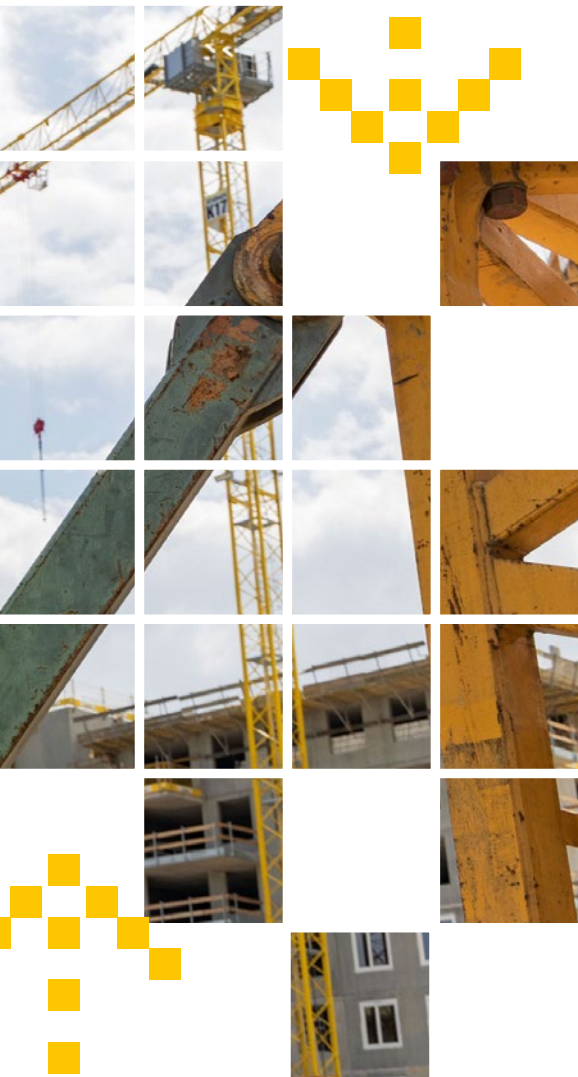
**D**er Arbeitsplatz ist für Frauen noch immer ein von Ungleichheit geprägter Ort – das verdeutlicht der aktuelle PwC *Women in Work Index 2023* (Analyse von 33 OECD-Ländern). Am besten schneiden hinsichtlich Lohnunterschied und Frauenquote in der Führungsebene Luxemburg, gefolgt von Neuseeland und Slowenien ab, Österreich liegt abgeschlagen auf Rang 26. Ähnliches liest man im *Frauen.Management.Report.2023* der Arbeiterkammer. »Es trifft vor allem den Technikbereich in Österreich und Deutschland«, erklärt Autorin Simone Hudelist und weist trotz sehr

guter Ausbildung auf den niedrigen Anteil von Frauen in Geschäftsführungen hin. »Wir haben Handels-, Industrieunternehmen, Banken und Versicherungen untersucht. In der Industrie sind nur 18 von 281 Führungskräften weiblich«, stellt die Betriebswirtin fest. Woran das liegt? Im Rekrutierungsprozess tendiert Gleiches eher zu Gleichem, das heißt Männer entscheiden sich eher für einen Mann als für eine Frau. Brigitte Schulz, Bundesfrauenverantwortliche der Gewerkschaft Bau-Holz, sieht als Grund für das Scheitern von Gleichberechtigung in der Baubranche vor allem den rauen Umgangston, Sexismus und

Diskriminierung. Aufgrund der immer noch in der Gesellschaft verankerten Rollenzuschreibungen würden Frauen technische Jobs schlichtweg nicht zugetraut. »Es braucht noch mehr Vorbilder, mit denen sich Frauen identifizieren können. Das FiT Programm informiert und versucht, dass Frauen und Unternehmen einander näherkommen«, betont Nicole Walther, Projektleiterin des FiT Zentrums Wien (Frauen in Handwerk und Technik). Die Branche verweist hier ebenso auf Projekte wie die Stiftung MINTality, mit der Mädchen für Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften und Technik begeistert werden sollen. Po-

Fotos: Pörr, M.Hetzmannseder





sitiv zu sehen sei die zunehmende Zahl an Firmenkindergärten. Schulz nennt die Bereiche Architektur und Bautechnik mit einer ansteigenden Frauenquote. Für Peter Kusstatscher, Direktor der HTL Villach, ist das Bild einer engagierten und fachkompetenten Bauleiterin, Architektin und Designerin mittlerweile alltäglich und wird geschätzt.

## WANDEL IM ZUGANG

»Wir beschäftigen Frauen nicht nur in den klassischen administrativen Bereichen sondern auch in Fachgebieten, die früher fast ausschließlich Männerdomänen waren, wie Produktion, Anwendungstechnik und Labor«, berichtet Peter Giffinger, CEO von Saint-Gobain Austria, bekannt unter den Marken Isover, Rigips und Weber Terranova. In der Anwendungstechnik liegt der Frauenanteil bereits über 50 Prozent. In der Planung und der technischen Beratung sind Frauen am Bau für Giffinger nicht mehr wegzudenken. »Im Baugewerbe sieht die Lage noch anders aus, hier sind Frauen nur mit einem Anteil von rund zwölf Prozent vertreten. Wir sind aber



»Durch die Zunahme der Vorfertigung, speziell im Leichtbau, werden in Zukunft mehr Frauen im Baubereich beschäftigt sein«, ist Peter Giffinger, Saint Gobain Austria, überzeugt.

überzeugt, dass durch die Zunahme der Vorfertigung, speziell im Leichtbau, in Zukunft mehr Frauen im Baubereich beschäftigt sein werden«, blickt er auf die nächsten Jahre. Dass der Einstieg in die Baubranche nicht leicht ist, bestätigt Sabine Wondre, Geschäftsführerin von Libera Haus- und Wohnbau. »Gerade in meinen Anfangszeiten, wo ich öfter zu Begehungen mit auf die Baustelle gegangen bin, wurde ich vielfach als »Jausen-Trägerin« gesehen. Aber gerade in solchen Situationen muss man sich behaupten und wenn die Leute sehen, dass du etwas kannst und weißt, wovon du sprichst, dann bist du auch akzeptiert«, betont sie überzeugt.

## DAS UMFELD ENTSCHEIDET

Erfolgreiche Frauen im Baubereich haben vielfach bereits im familiären Umfeld Bezug zur Baubranche. Porträts von erfolgreichen Baufrauen, die der *Bau & Immobilien Report* monatlich publiziert (aktuell: Ulrike Rabmer-Koller, sie führt die Rabmer-Gruppe in zweiter Generation), bestätigen das. Gefordert werden Role Models, das heißt starke Frauen, die zeigen, wie interessant und lohnend technische Berufe sind. »Es ist schade, dass sich nicht mehr Frauen in der Baubranche bewerben, da hier großes Potenzial brachliegt«, betont Martina Auer-Klass, Head of HR der Porr Group. »Wir machen auf den Baustellen beste Erfahrungen mit gemischten Teams, unsere Bauleiter wünschen sich oft ausdrücklich Frauen im Team.« Porr ist es wichtig, dass Mädchen sich für den Lehrberuf interessieren, und kooperiert daher mit Schulen und Universitäten, baut Vorurteile ab und schafft so einen Pool von Bewerberinnen. Das Bauunternehmen

**ÖKOBETON**

Unsere nachhaltige Produktlinie

**ÖKOBETON**   
REZYKLIERT

steht für eine **nachhaltige Kreislaufwirtschaft**. Natürlicher Sand und Kies werden durch rezyklierte, ÖNORM geprüfte Gesteinskörnungen ersetzt.

**ÖKOBETON**   
KLIMAFIT

ermöglicht durch innovative Bindemittelzusammensetzungen eine nachhaltige CO<sub>2</sub>-Reduktion und öffnet so den Weg zur Klimaneutralität des Baustoffs Beton.

**ÖKOBETON**   
REZYKLIERT + KLIMAFIT

vereint in idealer Weise die Ausrichtung auf die Ziele Klimaneutralität und nachhaltige Kreislaufwirtschaft.



Alle Informationen finden Sie hier

## Eine sehr gute Symbiose

Ulrike Rabmer-Koller führt die Rabmer-Gruppe in zweiter Generation. Mit ihrem Unternehmen ist sie international im Bereich Bau und Umwelttechnik mit Fokus auf Wasser- und Energieeffizienz sowie erneuerbare Energien tätig.

TEXT | KARIN LEGAT

**T**radition spielt in der Rabmer-Gruppe eine wesentliche Rolle. Die Zentrale des Familienunternehmens befindet sich in einem alten Vierkanthof in Altenberg bei Linz, der seit über 250 Jahren in Familienbesitz ist. »Wir feiern heuer unser 60-Jahr-Firmenjubiläum«, erzählt Geschäftsführerin Ulrike Rabmer-Koller. Für sie ist es wichtig, die traditionelle Verbundenheit zu erhalten, aber immer gepaart mit Innovation. »Vor 30 Jahren haben wir schon das Potenzial von Umwelttechnologie erkannt, heute sind wir ein zentraler Player.« Zahlreiche Patente und Ehrungen wie der GBB Award 2021, der Energy Globe Award und der Hermes. Klimaschutz.Preis 2021 bestätigen den gewählten Weg. »Das ist vor allem für das Team sehr wichtig«, betont die 57-jährige, die auch im wirtschaftspolitischen Bereich tätig war, unter anderem als Vizepräsidentin der WKO, Präsidentin des europäischen KMU-Verbandes und Sprecherin des Clean-Tech-Clusters. Zu den aktuellen Erfolgen der Rabmer-Gruppe im Bereich Umwelttechnologie gehört Energie aus Abwasser. Dazu verweist Rabmer-Koller auf den 30.000 m<sup>2</sup> umfassenden Büro- und Wohnkomplex Vio Plaza in Wien-Meidling, der über dieses System erneuerbar gekühlt und geheizt wird.

### KOLLEGIAL UND PARTIZIPATIV

»Wir setzen einen großen Schwerpunkt auf die Region, unterstützen viele Vereine, treiben regionale Verwurzelung mit internationalem Fokus voran und leben ein sehr familiäres Miteinander, unter anderem mit Gleitzeitmodell und Väterkarenz.« Veranstaltet werden unter anderem regelmäßige Mitarbeiterfeste, sowie der Kinderbautag, bei dem Kinder zwischen sechs und 14 Jahren ihre technischen und handwerklichen Fähigkeiten an sechs Stationen unter Beweis stellen können. Heuer waren über 70 Kinder am Start. »Damit wecken wir sehr früh das Interesse für handwerklich-technische Berufe und vielleicht dürfen wir in Zukunft einige Kinder als Lehrlinge bei uns begrüßen«, lacht die Firmenchefin. Gefragt nach den eigenen Interessen in der Freizeit nennt sie vor allem Bewegung in der Natur, ihr Hund unterstützt sie dabei als Bewegungsmotivator. Zudem liest sie viel und sehr gerne und unternimmt Wander- und Skiausflüge mit der Familie.

### TRADIERTER ROLLENBILDER AUFLÖSEN

Besonders erfreut zeigt sich Ulrike Rabmer-Koller, verheiratet und wohnhaft in der Nähe des Firmensitzes in Altenberg, von der steigenden Zahl teilnehmender Mädchen am Kinderbautag. »Beim ersten Mal war nur ein Mädchen dabei – und das war die Tochter eines Mitarbeiters, heuer lag der Mädchenanteil bereits bei 40 Prozent. Tradierte Rollenbilder müssen sich lösen«, fordert sie. Mädchen im



Ulrike Rabmer-Koller sieht sich als Teamplayerin. Die Rabmer-Mannschaft schätzt das, einige Mitarbeiter\*innen des 110-köpfigen Teams arbeiten seit über 40 Jahren im Betrieb.

Kindergarten dürften nicht automatisch der Puppenecke und Bur-schen der Bauecke zugeordnet werden. Es habe sich aber schon viel verändert. »Vor meinem BWL-Studium an der Johannes Kepler Uni Linz wollte ich eigentlich die HTL absolvieren. Am Besuchstag war ich aber das einzige Mädchen, ich bin daher im Gymnasium geblieben«, erinnert sie sich. Ihre Tochter hat die Bau-HTL bereits mit zahlreichen anderen Mädchen absolviert. Aktuell studiert sie Architektur, der Sohn von Rabmer-Koller hat sich nach der Maschinenbau-HTL für ein Wirtschaftsstudium entschieden.

»Nach dem Studienabschluss werden beide ähnlich wie ich noch Erfahrungen in anderen Bereichen sammeln«, betont Rabmer-Koller, die unter anderem in Amerika für eine Firma gearbeitet hat, die sich mit grabungsfreier Rohrsanierung beschäftigte. »Ich hoffe, dass sich eines der beiden Kinder oder auch beide für meine Nachfolge entscheiden«, betont die gebürtige Linzerin, die zahlreiche Vorteile im inhabergeführten Familienbetrieb sieht. Die Entscheidungen im Familienunternehmen seien oftmals auf Generationen hin ausgelegt. Bei der Installation der PV-Anlage als Zeichen von Nachhaltigkeit lag der Return on Investment bei ursprünglich zwölf Jahren, die Gasheizung war erst zehn Jahre alt. »Wir haben sie trotzdem gewechselt und heizen seit einigen Jahren mit Restholz vom Bau und der Zimmerei. Das hat sich jetzt als positiv erwiesen, weil wir nicht mehr abhängig sind vom Gas.«



merkt den Erfolg bereits: Bei Bautechnikerinnen und Bauleiterinnen, Bereichen mit einem branchenweit sehr niedrigen Anteil, konnte eine Steigerung auf 13,3 Prozent erzielt werden. »Der Frauenanteil in den internen Nachwuchsführungskräfteschulungen liegt bereits bei 24 Prozent«, so Auer-Klass. Für Peter Kusstatscher schafft ein höherer Anteil von Frauen am Bau deutliche Verbesserungen im Team. Ähnliches erkennt auch Brigitte Schulz. Ein vielfältig besetztes Team tut jeder Firma gut, weil viele neue Aspekte in Projekte eingebracht werden. Frauen setzen andere Schwerpunkte, das belebt und modernisiert Projekte. Sabine Wondre bestätigt: »In der Architektur gehen Frauen eher von der organischen bzw. von der Interieurseite auf Dinge zu, Männer nähern sich einem Projekt eher von der technischen.«

### WANDEL IN DER AUSBILDUNG

Nur 38 Prozent der MINT-Absolvent\*innen in Europa sind Frauen, in Bereichen mit hohem Bedarf an Technologietalenten liegt der Frauenanteil laut der McKinsey-Studie »Wo-



»NEBEN FAIRER BEZAHLUNG BRAUCHT ES ARBEITSBEDINGUNGEN, DIE DEN ANFORDERUNGEN EINES MODERNEN LEBENS IN EINER GLEICHSTELLUNGSORIENTIERTEN GESELLSCHAFT GERECHT WERDEN.«  
BRIGITTE SCHULZ, GBH.

men in tech« überhaupt nur bei acht Prozent. Frauen interessieren sich zwar für Ausbildungen im Baubereich, sie werden aber vielfach durch äußere Umstände abgeschreckt. Laut den Berufsschulen fehlt auch manchmal das Interesse an ausgebildeten Mitarbeiter\*innen. Nicole Walther spricht hier eher vom Baunebengewerbe. »Einige Berufsschulen berichten von fehlendem Ausbildungsinteresse und geringer Schüler\*innenzahl.« Laut Kusstatscher muss das Interesse am Technischen bereits früh geweckt werden. »Hier können wir als HTL Villach auf unsere zahlreichen Kooperationen mit Volks- und Mittelschulen im Projektunterricht hinweisen, ob beim Bau eines Insektenhotels oder der Auseinandersetzung mit CAD.« Kaum eine der 60 Klassen weist nicht zumindest ein Drittel Frauen in der Bautechnik auf, Innenarchitektur und Holztechnik haben rund 80 Prozent Frauenanteil. »Viele Ursachen der Vorstellung eines veralteten Mädchenberufes werden in den nächsten Jahren Geschichte sein«, ist er zuversichtlich. »Letztendlich ist die technische Entwicklung Garant für Chancengleichheit.«

Foto: GBH



Jetzt Termin vereinbaren auf [immOH.at](http://immOH.at)

# Rundum Betreuung von AH! bis OH!

**immOH!**  
Macht Ihre Immobilie zu einem besseren Ort.



#### Haus & Gebäudetechnik

Von HKL, Elektrotechnik und Sanitär über Schrankensysteme bis zu Mess-, Steuer- und Regeltechnik decken wir Ihren kompletten Bedarf an Gebäudetechnik ab.



#### Sicherheitstechnisches Zentrum

Ob Objektsicherheitsprüfung, Brandschutz oder Arbeitsmedizin – Wir unterstützen Sie bei sämtlichen sicherheitstechnischen Herausforderungen.



#### Infrastrukturelle Leistungen

Mit unseren infrastrukturellen Services decken wir umfassende Reinigungs- und Leistungsarten ab.



#### Gewährleistung

Wir stellen sicher, dass Ihre Anlagen auch nach der Übernahme unabhängig geprüft werden, sodass Sie stets volle Transparenz über Ihre Gewährleistungsansprüche haben.



#### Instandhaltung

Mit unserer professionellen Wartung, Inspektion, Instandsetzung sowie Überprüfung erhalten wir Ihre Anlagenverfügbarkeit. Unser Störsdienst ist rund um die Uhr für Sie da.



#### Planungs- und Errichtungsleistungen

In den Bereichen Elektrotechnik, HKL und Photovoltaik sind wir von der Planung bis zur Wartung der fertigen Anlagen Ihr kompetenter Partner.

»Die Preisvorstellungen zwischen Käufer und Verkäufer liegen in der Regel fast immer zumindest zehn bis 20 Prozent auseinander. Damit kommen keine Transaktionen zustande«, sagt Thomas Winkler.



## »Die Branche befindet sich im Existenzkampf«

*Am Green Peak Festival in Wien diskutierte Thomas Winkler, CEO UBM Development, in einer prominenten Runde über die nachhaltigen Gebäude der Zukunft. Unmittelbar vor der Podiumsdiskussion stand Winkler dem Bau & Immobilien Report Rede und Antwort. Gesprochen wurde über das Ende der Forward Deals, die Transaktionsflaute, die die Branche weiter fest im Griff hat, und wie die UBM auf die neuen Rahmenbedingungen reagiert.*

TEXT | BERND AFFENZELLER

➔ Das goldene Zeitalter der Immobilienbranche scheint aktuell an Glanz zu verlieren. Wie würden Sie den derzeitigen Markt in Österreich und Europa beschreiben?

**Thomas Winkler:** In Österreich und Kontinentaleuropa befindet sich die Branche im Existenzkampf. Wir haben nicht nur im August rund ein Dutzend Gewinnwarnungen gesehen, sondern in den letzten drei Monaten auch sieben Insolvenzen. Dazu kommt, dass die ganz großen, börsennotierten Un-

ternehmen wie Adler oder Corestate umschulden, und zwar in der Form, dass es zu einem Debt-Equity-Swap kommt. Damit werden die Eigentümer stark ausgedünnt, dass von der ursprünglichen Beteiligung kaum etwas übrig bleibt.

➔ Die praktisch komplette Transaktionsflaute des zweiten Halbjahrs 2022 hat sich also auch heuer fortgesetzt?

**Winkler:** Das hat sich fortgesetzt und ohne in die Zukunft schauen zu können, gehe ich davon aus, dass sich das nicht nur bis zum Jahresende 2023, sondern weit ins Jahr 2024 ziehen wird. Die Marktteilnehmer sind so verunsichert, dass der Transaktionsmarkt praktisch im Stillstand ist. Und die Preisvorstellungen zwischen Käufer und Verkäufer liegen in der Regel fast immer zumindest zehn bis 20 Prozent auseinander. Damit kommen keine Transaktionen zustande.

➔ Wie begegnen Sie dieser Entwicklung?

**Winkler:** Indem wir, wie immer in Krisen, auf unsere Liquidität achten. Unser Vorteil ist auch, dass bei einem großen Projekt in München der zweite Teil des Kaufpreises von der Widmung abhängig war und wir jetzt im August knapp 45 Millionen erhalten haben. Der zweite Punkt, der

uns zugutekommt: Wir haben jetzt im November noch eine Rückzahlung zu leisten, müssen dann aber für zwei Jahre keine Anleihen mehr bedienen. Das ist natürlich Zufall, aber ein glücklicher Zufall.

➔ Apropos Anleihen: Für Ihren Green Bond zahlen Sie aktuell sieben Prozent Zinsen. Wie schwierig ist es geworden, Immobilien zu finanzieren?

**Winkler:** Der Frage entnehme ich, dass Sie die sieben Prozent als recht üppig empfinden. Aber als das Zinsniveau bei null lag, haben wir drei Prozent gezahlt, als es bei vier Prozent war, haben wir sieben gezahlt. Jetzt liegt es bei 4,25 Prozent und wir zahlen immer noch sieben Prozent. Zur Immobilienfinanzierung: Es ist immer noch möglich, weil Banken mit Grundbucheintrag und der Verpfändung der Anteile im Rahmen einer Zweckgemeinschaft doppelt abgesichert sind. Deshalb ist das Interesse an einer Immobilienfinanzierung gegeben. Schwierig ist aber der Eigenkapitalanteil. Der lag in völlig überhitzten Zeiten bei 15 Prozent, jetzt sind es 40 Prozent. Das sind genau die Anleihen, die wir aufnehmen. Die Projektfinanzierung an sich ist aufgrund der aktuellen Zinssituation teurer geworden, der Risikoaufschlag ist aber



nicht in dem Maße gestiegen, wie man es vielleicht vermuten würde.

➔ Werden wir uns an dieses Zinsniveau gewöhnen müssen. Vor kurzem hatte ich ein Interview mit Stefan Graf, CEO Leyrer + Graf (siehe auch Seite 22), der meinte, vor 20 Jahren hatten wir auch vier Prozent Zinsen, und das System hat funktioniert...

**Winkler:** Die Zinsen werden deutlich langsamer sinken als alle gehofft haben. Die Kern-Inflationsraten in Österreich oder Deutschland knicken ja immer noch nicht nach unten ab. Sie sinken zwar, aber auch viel langsamer als gedacht. Insofern werden wir uns an höhere Zinsen gewöhnen müssen. Natürlich hat das vor 20 Jahren auch funktioniert, aber da hat der Grundstücksverkäufer auch nicht die Preise erzielt, die er in der Nullzinsphase erzielt hat. Das Kuchenstück wird kleiner und neu aufgeteilt.

➔ In der Vergangenheit war die UBM bekannt für ihre Forward Deals. Wie schwierig sind frühzeitige Transaktionen heute?

**Winkler:** Noch vor kurzem hätte ich Ihnen gesagt, dass die Zeit der Forward Deals vorbei ist. Aber eben haben wir in Tschechien mit dem Timber Praha ein Mehrfamilienhaus aus Holz forward an einen tschechischen Fonds verkauft. Die Größe ist überschaubar, da geht es um 15 Wohnungen, aber es ist möglich. Dabei waren wir im Vorfeld sogar skeptisch, ob ein Holzbau mit Geothermie, Photovoltaik und Re-

genwasser-Wiedergewinnung in Tschechien überhaupt funktioniert. Aber wir wollten unsere Strategie nicht ändern, nur weil ein Markt vielleicht noch nicht so weit ist. Und jetzt ist Timber Praha der erste Forward Deal seit Ausbruch des Krieges.

➔ An andere Forward Deals glauben Sie aber nicht?

**Winkler:** Das würde ich in absehbarer Zeit eher ausschließen, weil ein Forward Deal immer ein Risiko darstellt. Im Moment gibt es auch keinen Druck, sich ein Asset frühzeitig zu sichern. Ich persönlich erwarte aber eine Unterversorgung des Marktes, und zwar nicht nur bei Wohnungen, sondern auch im Bürobereich. Alter Büroraum ist unvermittelbar geworden. Bis 2030 werden 20 Prozent des Bürobestands aufgrund nicht erfüllter ESG-Kriterien nicht mehr vermietbar sein.

➔ Nicht nur ESG hat die Anforderungen an Büroimmobilien verändert, auch die Pandemie hat die Karten völlig neu gemischt. Wie groß ist die Gefahr, dass man in den letzten Jahren am heutigen Markt vorbei entwickelt hat?

**Winkler:** Alles was in oder vor 2019 geplant wurde, muss neu gedacht werden. Deshalb ist es so wichtig, die Layouts der Büros so zu wählen, dass sie für alle möglichen Szenarien und Bedürfnisse passen. Die Zalando-Zentrale in Berlin haben wir so geplant, dass sie nicht nur von Zalando

genutzt werden kann, sondern theoretisch auch von anderen Unternehmen. Diese Flexibilität ist in Zukunft der Schlüssel zum Erfolg. Es wird auch in Zukunft kein Büro mehr ohne Couch geben, Terrassen und Räume, auch für informelle Kommunikation, sind essentiell. Wir haben bei unserer Zentrale 2018 darauf geachtet, dass die Kaffeeküchen nicht zu groß sind, damit dort nicht zu viel soziale Interaktion stattfindet. Dafür haben wir eine Lounge gebaut, die auch einem Hotel alle Ehre machen würde. Aus heutiger Sicht komplett verkehrt, weil man in einem Großraumbüro Rückzugräume für die informelle Kommunikation braucht. Ein Unternehmen ist ein sozialer Ort. Die soziale Interaktion muss gefördert werden. Das klingt esoterisch, ist aber in der Praxis erprobt.

➔ Viele Entwickler haben Projekte gestoppt oder verschoben. Wie steht es um die Projektpipeline der UBM?

**Winkler:** Auch wir jonglieren mit den Baubeginnen. Bei uns gilt das eherne Gesetz: Ohne vollständige Finanzierung kein Baubeginn. Man muss auch die Frage stellen, welche Projekte man jetzt beginnt, damit es zum eigenen Rückzahlungsprofil passend fertig wird. Unsere Pipeline wurde von 2,1 Milliarden Euro auf 2,2 Milliarden Euro hochgeschoben, ohne aber Projekte zu stornieren. Wir stellen uns ständig die Frage, wie unsere Baubeginne zu unserem Rückzahlungsprofil passen. ■

**ABK** 

BAUMANAGEMENTSOFTWARE | AVA | BAUDATEN

**ABK. Software, die begeistert.**

**Es ist nie zu spät für Neues -  
entdecken Sie ABK!**

[www.abk.at](http://www.abk.at)  
[www.baudaten.info](http://www.baudaten.info)



# DIGITALE LIEFERKETTEN

VON DER OPTIMIERUNG VON LIEFERTOUREN ÜBER BARCODE-SCANNER IN DER LAGERVERWALTUNG BIS ZU ÜBERWACHTEN SUPPLY CHAINS: DIE TRANSPORT- UND LOGISTIKBRANCHE HAT SCHON FRÜH AUF NEUE TECHNOLOGIEN VERTRAUT. DER WICHTIGE WIRTSCHAFTSZWEIG ZÄHLT AUCH HEUTE ZU DEN TREIBERN DIGITALER INNOVATIONEN – UND STEHT DENNOCH UNTER DRUCK.

TEXT | ANGELA HEISSENBERGER

## Resiliente Lieferketten

Jedes Unternehmen sollte auf plötzlich auftretende Lieferkettenprobleme und deren Auswirkungen vorbereitet sein. Die Expert\*innen der Boston Consulting Group haben vier Strategien identifiziert:

1

### Die Lieferanten der Lieferanten verstehen:

Obwohl Unternehmen seit Jahren in einem Netz globaler Lieferketten tätig sind, verfügen viele nicht über einen vollständigen Bestand ihrer Lieferanten, geschweige denn über die Lieferanten ihrer Lieferanten. Um die Risiken einzuschätzen, können KI-Tools wichtige Daten der Lieferkette überprüfen und überwachen.

2

**Auf Veränderungen vorbereiten:** Stellen Sie sicher, dass Ihre Teams über die Ressourcen und technischen Fähigkeiten verfügen, um die Risiken zu bewerten, die durch Eingriffe in Lieferketten entstehen. Erstellen Sie verschiedene Szenarien und entwickeln Sie Strategiepläne, die exponierte Unternehmensbereiche fit für die Zukunft machen.

3

**Neue Möglichkeiten suchen:** Unternehmen, die schnell handeln und umdisponieren können, sind klar im Vorteil. Die Ära des Just-in-Time ist vorbei, für viele Branchen beginnt die Ära des Just-in-Case. Erstellen Sie Pläne zur Erweiterung der Produktionskapazität oder identifizieren Sie neue Lieferanten angesichts politischer oder wirtschaftlicher Veränderungen.

4

**Notfallpläne bereithalten:** Berücksichtigen Sie, dass auch Ihre Belegschaft geopolitischen Risiken ausgesetzt sein könnte. Viele Unternehmen haben beispielsweise Forschungs- und Entwicklungslabore in mehreren Ländern eingerichtet und grenzüberschreitende private oder öffentliche akademische Partnerschaften aufgebaut.



Jeder 17. in Österreich erwirtschaftete Euro ist laut einer Studie des Forschungsinstituts Economia heimischen Logistikunternehmen zuzurechnen. In den Jahren 2019 bis 2021 wuchs die Branche stärker als die Gesamtwirtschaft, nämlich um 5,9 Prozent jährlich, und trug 14,7 Milliarden Euro (4,0 %) zur gesamtösterreichischen Bruttowertschöpfung bei.

Die Branche gilt als volkswirtschaftlicher Multiplikator – geopolitische und ökonomische Herausforderungen treffen somit auch eine ganze Reihe anderer Wirtschaftszweige. Die Coronapandemie, Transportblockaden, Handelsbeschränkungen und die Auswirkungen des Kriegs in der Ukraine beeinflussten das Wachstum und machten zugleich deutlich, wie fragil und anfällig eine über den Erdball gespannte Kette von logistischen und produktionstechnischen Prozessen sein kann. Allein die Havarie der »Ever Given«, die im März 2021 sechs Tage lang den Suezkanal blockierte, führte zu einem täglichen Transportausfall von Ladungsgütern im Wert von über neun Milliarden US-Dollar.



PETER KOREN, IV:  
»IN ZEITEN DER  
GLOKALISIERUNG  
KANN DIE INDUSTRIE  
DIE VERSORGUNGS-  
SICHERHEIT  
ÖSTERREICHS  
GEWÄHRLEISTEN.«

## ZU VIELE SCHNITTSTELLEN

Die Transportbranche steuert und optimiert Materialströme über Land, Meer oder Luft. Neue Marktteilnehmer, Kapazitätsausbau und multimodale Verkehrskonzepte verändern die Voraussetzungen ebenso fundamental wie die digitale Transformation, die nahezu in alle logistischen Prozesse eingreift.

Österreich spielt als wichtigster Logistik-Hub in Zentral- und Osteuropa eine wesentliche Rolle im internationalen Güterverkehr. Um den Wirtschaftsstandort zu sichern, ist eine zukunftsfähige Infrastruktur unerlässlich. »Funktionierende Lieferketten sind entscheidend für den Erfolg der heimischen Industrie«, bestätigt Peter Koren, Vize-Generalsekretär der Industriellenvereinigung. »In Zeiten der Globalisierung kann die Industrie regionale Produktion erleichtern, grenzüberschreitende Transporte verringern und so die Versorgungssicherheit und internationale Wettbewerbsfähigkeit Österreichs gewährleisten.« Die Branche steht vor tiefgreifenden Herausforderungen. Einige Faktoren – etwa die Energiepreise oder die Dauer des Uk-

# TRENNUNG MIT HAPPY END?

Wo gebaut wird, fällt Müll an – Zeppelin Rental kümmert sich um die zentrale Sammlung, die sachgemäße Trennung, eine verursachergerechte Verrechnung und die Entsorgung.

**ANGEBOT JETZT  
ANFORDERN!**



I **MASCHINEN- UND GERÄTEVERMIETUNG**  
I **TEMPORÄRE INFRASTRUKTUR**  
I **BAULOGISTIK**

0800-18058888 oder [zeppelin-rental.at](http://zeppelin-rental.at)

III **WIR HABEN DAS ZEUG DAZU.**

**ZEPPELIN®**



raine-Kriegs – liegen außerhalb ihres Einflussbereichs. Dennoch gibt es Lösungsansätze, um Lieferketten flexibler und resilienter zu gestalten. Eine lückenlose digitale Überwachung fungiert als Frühwarnsystem, wenn sich Schwierigkeiten ankündigen. Für jedes Kettenglied sollte es nach Möglichkeit mindestens eine Ausweichmöglichkeit geben, auf die ohne größere Umstände umgeschwenkt werden kann. Viele Abläufe sind trotz Digitalisierung aber noch immer personalintensiv aufgestellt. Durch unterschiedliche Systeme fehlen einheitliche digitale Prozesse, zu viele Schnittstellen verursachen Fehler.

**UMBRUCH IN DER BRANCHE**

Mit der Frage, wie eine nachhaltige Güterlogistik aussehen könnte, beschäftigte sich das Qualifizierungsnetz »DeNaLog« in einem von der Forschungsförderungsgesellschaft FFG unterstützten Projekt. In einem Zeitraum von zwei Jahren nahmen 17 Logistikunternehmen an Schulungen in den Bereichen Digitalisierung, E-Commerce und Nachhaltigkeit teil. Als Wissensvermittler betei-



*Gregor Herzog, GS1 Austria: »Die Richtung geht ganz klar zu 2D-Codes. Darin können viel mehr Informationen verschlüsselt werden.«*

ligten sich die Universität Innsbruck, die Fachhochschulen Salzburg und Steyr, die JKU Linz, sowie V-Research, Thinkport Vienna und der Verein Netzwerk Logistik. Das Projekt lief bis März 2023, Koordinator Markus Mailer, Institut für Infrastruktur an der Universität Innsbruck, ist zuversichtlich, dass dieses Netzwerk »den Austausch zwischen Wirtschaft und Wissenschaft in diesem Zukunftsfeld nachhaltig befördert«. Insgesamt nahmen 76 Personen aus den unterschiedlichsten Unternehmensbereichen an den Workshops teil, in denen umfassendes Know-how unter anderem zu Plattformen, Risikomanagement, alternativen Antriebssystemen, Data Mining, Cybersecurity und Green and Smart Logistic angeboten wurde. »Die Logistikbranche steht vor einigen drängenden Problemen, allen voran einem Fachkräftemangel, aber auch vor Herausforderungen, die neue Technologien mit sich bringen«, verweist Elisabeth Stich, Mitarbeiterin im Arbeitsbereich Intelligente Verkehrssysteme, auf den aktuellen Umbruch in der Branche.

**ÖKOLOGISCH UND EFFIZIENT**

Beim diesjährigen SAP Purchasing Forum stand die Digitalisierung der Supply Chain im Mittelpunkt. »Klassische Lieferketten, wie wir sie bisher kannten, funktionieren nicht mehr«, betonte Stefan Braun, Präsident des Bundesverbandes Materialwirtschaft, Ein-



**Automatisiertes Fahren**

Expert\*innen sprechen in der Regel nicht vom autonomen, sondern vom automatisierten Fahren, denn erst die höchste Stufe (Level 5) entspricht im Wortsinn dem Begriff »autonom«. Heutige Systeme erreichen maximal Level 2. Tesla nennt sein teilautomatisiertes System »Autopilot«. Auch vom assistierten oder pilotierten Fahren ist oft die Rede.

**FOLGENDE STUFEN WERDEN UNTERSCHIEDEN:**

**LEVEL 0 – NICHT AUTOMATISIERT:**

Der\*die Fahrer\*in fährt. Die Systeme warnen, z. B. durch einen Warnton beim Verlassen der Spur, greifen aber nicht selbst ein.

**LEVEL 1 – ASSISTIERT:**

Der\*die Fahrer\*in fährt und Einzelsysteme, z. B. Radartempomat oder Spurhalte-Lenkhilfe, unterstützen dabei.

**LEVEL 2 – TEILAUTOMATISIERT:**

Das Auto fährt in bestimmten Situationen, z. B. auf der Autobahn bei gutem Wetter, selbst. Der\*die Fahrer\*in muss das System überwachen, um jederzeit übernehmen zu können.

**LEVEL 3 – BEDINGT AUTOMATISIERT:**

Das Auto fährt in bestimmten Situationen, z. B. auf der Autobahn bei gutem Wetter, selbst. Der\*die Fahrer\*in muss das System nicht überwachen, aber nach Vorwarnung eingreifen können.

**LEVEL 4 – HOCH AUTOMATISIERT:**

Das Auto fährt komplette Teilstrecken, z.B. auf der Autobahn, situationsunabhängig vollständig selbst. Andere Strecken, z. B. im Stadtgebiet, fährt der\*die Fahrer\*in.

**LEVEL 5 – VOLLAUTOMATISIERT:**

Das Auto kann autonom ganz ohne Fahrer\*in und auch ohne Mensch an Bord selbst fahren.

Foto: GS1 Austria, Daimler Truck AG





Die ÖBB Rail Cargo Group digitalisierte mit den Österreichischen Bundesforsten die Holztransporte.

## FÜR JEDES KETTENGLIED DER LIEFERKETTE SOLLTE ES EINEN **ERSATZ GEBEN.**

kauf und Logistik. »Der Fokus muss stärker auf die wertschöpfenden Prozesse gelegt werden und das geht nur mit Automatisierung.« Das Thema Nachhaltigkeit gewinnt in der Lieferkette immer mehr an Bedeutung – nicht zuletzt durch das EU-Lieferkettengesetz und die ESG-Kriterien. Auch wenn derzeit erst ein Prozent der Unternehmen betroffen sind, wird erwartet, dass die Großbetriebe die Richtlinien auf ihr gesamtes Zuliefernetz ausdehnen und somit auch KMU erfassen. Um Lieferketten transparent abzubilden und nicht den Verdacht des Greenwashing zu wecken, ist digitales Supply Chain Management unverzichtbar. Um

den Gütertransport schneller, moderner und ökologischer zu gestalten, hat auch die ÖBB Rail Cargo Group begonnen, Services und Leistungen in die digitale Welt überzuleiten. Ein Beispiel ist die Partnerschaft mit den Österreichischen Bundesforsten (ÖBf): Gemeinsam wurde der gesamte Bahnlogistikprozess beim Holztransport digitalisiert – vom elektronischen Frachtbrief über die Leerwagenbestellung bis hin zu zukünftigen Transport-Statusmeldungen und ETA-Prognosen über die voraussichtliche Ankunftszeit. Durch den vernetzten Datentransfer und die Beseitigung der Medienbrüche in der Logistik wurden

die Prozesse vereinfacht, interne wie externe Abläufe konnten beschleunigt und zugleich transparenter gestaltet werden. »Wir wissen nicht nur auf Knopfdruck, wo sich der Holztransport gerade befindet, sondern können auch lückenlos nachvollziehen, woher jeder einzelne Baum kommt und wohin er geliefert wird«, erklärt ÖBf-Vorstand Rudolf Freidhager.

### ZUKUNFTSVISION ROBOTRUCKS

In Zukunft sollen autonome Fahrzeuge die Transportlogistik revolutionieren. Die großen Hersteller arbeiten mit Hochdruck an selbstständig fahrenden Lkw – Prototypen befinden sich bereits im Testbetrieb. Bis alle technischen und gesetzlichen Voraussetzungen gegeben sind, wird es nach Meinung von Expert\*innen noch in die 2030er-Jahre dauern.

Die Daimler Truck AG will ab 2030 Roboter-Lkw des Levels 4 auf die Straße bringen. Zumindest auf Teilstrecken, etwa Autobahnen, könnten damit Waren von Produktionsbetrieben in Zentrallager am Rande großer Städte geliefert werden. Auf diese Weise würde sich auch das Personalproblem der Transportbranche lösen. Robotrucks wurden allerdings Anfang der Jahrtausendwende bereits ab 2020 in Aussicht gestellt – diese kühne Vision hat sich freilich längst überholt.

Foto: ÖBf



### Die smarte Zutrittslösung am Bau

- **Attraktives Mietmodell**  
Die ideale Lösung – auch für kurzfristige Projekte
- **Einfache Plug & Play-Lösung**  
Aufstellen, anschließen und loslegen.
- **Drehkreuzcontainer + ISHAP<sub>CARD</sub>** = intelligente Baustellenabsicherung

Sie haben das Bauwerk,  
wir haben die Lösungen.

Mail: [card@ishap.at](mailto:card@ishap.at)  
Tel: +43 1 236 4132-99



Jetzt  
sichern  
**15 %**  
Jubiläumsrabatt

In Kooperation mit



Nice to be organized.

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

Sofort verfügbar  
im gesamten  
DACH-Raum

© ISHAP

# Wiener Bauordnung

## Die Novelle 2023 im Entwurf



*Die Intention der Novellierung ist es, eine Anpassung der Wiener Bauvorschriften an den Klimawandel vorzunehmen sowie Verfahren zu vereinfachen bzw. zu beschleunigen. Der Bau & Immobilien Report zeigt die wichtigsten Änderungen und ihre Auswirkungen.*



**D**er Großteil der geplanten Änderungen dient der Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen wie der Verbesserung des Mikroklimas, der Aufenthaltsqualität und der ökologischen Vielfalt im öffentlichen Raum. Durch die Neuregelung der Stellplatzverordnung wird diese nunmehr flexibler ausgestaltet und es werden Parkplätze in Gewerbegebieten geschaffen.

Verantwortlich für die Gesetzesentwürfe zeichnet Vizebürgermeisterin und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál, die in ihrer Pressearbeit folgende inhaltliche Schwerpunkte der Novelle hervorhebt:

- 🕒 Klimaschutz, Klimaanpassung und Energiewende
- 🌿 Entsiegelung und Stärkung der Grüninfrastruktur als natürliche Klimaanlage
- 🏠 Altbautenschutz und Regelungen zur Kurzzeitvermietung zur Bewahrung von leistbarem Wohnraum
- 🚶 Infrastruktur für die Mobilität der Zukunft

### DIE ÜBERARBEITUNG DER WIENER BAUORDNUNG IM ÜBERBLICK

Die neuen **Spielräume für das Vorragen von Wärmedämmungen und Dachbegrünungen** ermöglichen Fluchtlinienüberschreitungen bis 20 cm bzw. Überschreitungen der bestehenden Gebäudehöhe um nicht mehr als 30 cm. In den Stellungnahmen zu diesem Absatz wird mehrfach kritisiert, dass für Kombinationen von Wärmedämmung, Rankgerüst und Bauteilaktivierung nicht genügend Spielraum vorgesehen ist, weshalb erhöhte Überschreitungsmöglichkeiten gefordert werden.

Beim Einbau von **Flächenwärmeabgabensystemen bei bereits bestehenden Gebäuden** wird nunmehr die Anforderung an die lichte Raumhöhe in Aufenthaltsräumen als erfüllt angesehen, wenn diese mindestens 2,4 m beträgt. Kühlsysteme, wie etwa eine Deckenkühlung, sind trotz ihrer steigenden Wichtigkeit in dieser Bestimmung nicht genannt, weshalb in den Stellungnahmen deren Einbeziehung angeregt wird.



Die neuen **Rechtsgrundlagen für städtebauliche Verträge** ermöglichen jetzt auch die Beteiligung von Planern, Entwicklern und anderen Dienstleistern. Unter anderem werden der Erhalt des Straßenbaumbestands, der Bestandsgebäude und die Vermeidung von Neubauten bzw. die sanfte Nachverdichtung als zentrale Planungsziele festgelegt.

**Energieraumpläne** dienen der geordneten, vorausschauenden Entwicklung der Energiebereitstellung, insbesondere von klimaschonenden Energieträgern (erneuerbare Energieträger, Abwärmenutzung und Fernwärme). Es wird damit die Rechtsgrundlage geschaffen, Fernwärmeausbaugebiete mittels Verordnung auszuweisen.

**Aufenthaltsräume in Wohnzonen** dürfen u. a. dann anderen Verwendungszwecken zugeführt werden, wenn zugleich anderer im gleichen Bezirk befindlicher, vergleichbarer Wohnraum geschaffen wird, der zum Zeitpunkt seiner Schaffung hinsichtlich der Wohnungsgröße, Ausstattung und der hierfür durchschnittlich fiktiv erzielbaren Miete gleichwertig ist. In den Stellungnahmen dazu wird u. a. kritisiert, dass sich der Ersatzwohnraum im selben Bezirk befinden und an einer fiktiven Miete orientieren muss.

Die **Schwellenwerte für Einkaufszentren** werden von bisher 2.500 m<sup>2</sup> auf 1.600 m<sup>2</sup> gesenkt. Dies soll der Flächenversiegelung

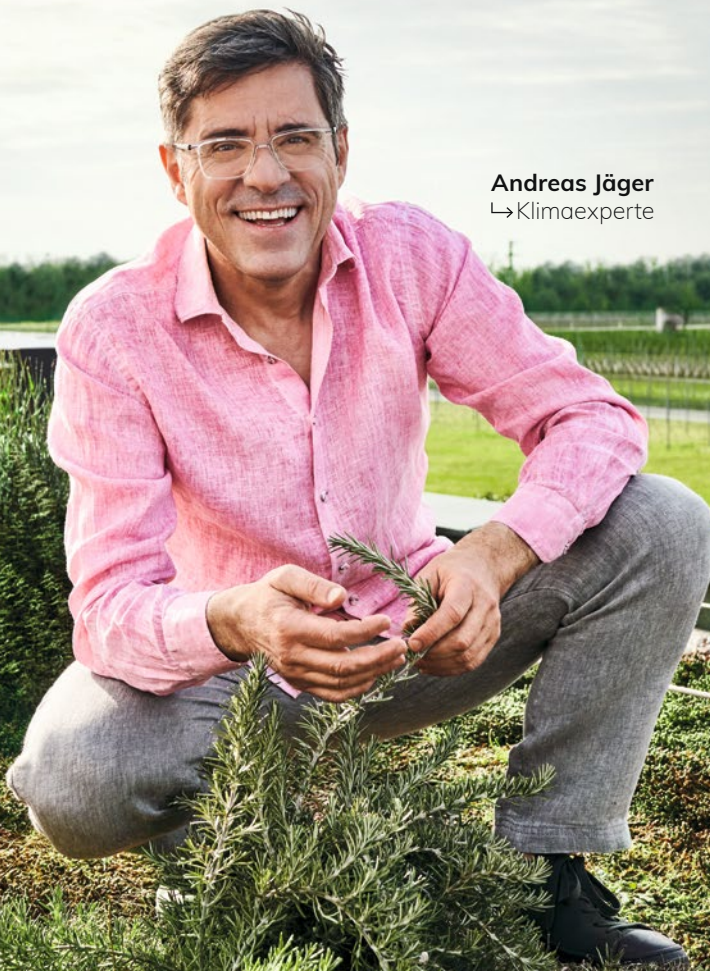
entgegenwirken bzw. Geschäftsstraßen sowie Betriebszonen stärken.

Eine **Abbruchbewilligung von Bauwerken** ist in Schutz-zonen und für Gebäude, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, u. a. nur zu erteilen, wenn der Erhaltungszustand eines Gebäudes derart schlecht ist, dass die Instandsetzung technisch unmöglich ist oder nur durch wirtschaftlich unzumutbare Aufwendungen bewirkt werden kann. (Vorkriegs-)Bestandsgebäude sollen damit möglichst erhalten bleiben.

Laut geltender Bauordnung wird bei der **Bewilligungspflicht für Fotovoltaikanlagen** aufgrund brandschutztechnischer Erwägungen an das Fluchtniveau von 11 m angeknüpft. Nunmehr soll darauf verzichtet werden, während an der Bewilligungspflicht für Anlagen im Grünland-Schutzgebiet oder in Gebieten mit Bausperren festgehalten wird.

Es gibt neue **Ausnahmen von Bewilligungspflichten und Bauanzeigen**, die vor allem Klimaanpassungsmaßnahmen betreffen, wie etwa den Schutz gegen sommerliche Überwärmung sowie die Begrünung der Bauwerke. Insbesondere wird geregelt, dass Erdwärmesonden außerhalb vom Grünland-Schutzgebiet sowie von Gebieten mit Bausperre auch genehmigungsfrei gestellt werden. Allerdings sind Erdbohrungen, die das

 Gutes Klima. Gutes Leben.



Andreas Jäger  
↳ Klimaexperte

## Dämmen! Und sich von hohen Kosten trennen.

Zeit, sich von hohen Heizkosten zu verabschieden. Mit der Austrotherm Wärmedämmung sparen Sie jede Menge Heiz- und Kühlkosten ein sowie auch noch unnötige CO<sub>2</sub>-Emissionen. Das freut nicht nur Ihr Haushaltsbudget, sondern auch das Klima, auf das sich übrigens jedes Gründach positiv auswirkt.

Dieses begrünte Umkehrdach wurde mit Austrotherm XPS® sicher gedämmt.

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



DER GROSSTEIL DER GEPLANTEN  
ÄNDERUNGEN SOLL DEM KLIMA-  
SCHUTZ DIENEN.

Grundwasser beeinträchtigen können, jedenfalls wasserrechtlich zu genehmigen.

**Fassaden- und Dachbegrünungen** werden nunmehr gefördert, indem Rankhilfen über die Fluchtlinie bzw. Gebäudehöhe hinausragen dürfen.

Zur Verfahrensbeschleunigung und Verfahrenseffizienz soll für gewisse Bauführungen im bzw. über dem öffentlichen Raum im Sinn der **Verfahrenskonzentration** nunmehr eine Behörde alle rechtlichen Aspekte prüfen und einen Bescheid ausstellen. Welche Magistratsabteilung dafür im Einzelnen zuständig ist, wird in den Materiengesetzen sowie in der Geschäftseinteilung festgelegt.

Neue Regeln gibt es für **die bauliche Ausnützbarkeit**. Zukünftig sollen 15 vH statt 10 vH der Fläche des Bauplatzes, die 500 m<sup>2</sup> übersteigt, unverbaut bzw. unversiegelt bleiben. Nicht bebaute Flächen eines Grundstücks sind automatisch gärtnerisch auszugestalten und müssen zu zwei Dritteln unversiegelt bleiben. Auf einem Drittel sind Ausnahmen für befestigte Wege, Zufahrten und Rampen, Müllplätze, Fotovoltaikanlagen etc. möglich.

Zukünftig darf der **zulässige Gebäudeumriss** durch technische Infrastruktur von hocheffizienten alternativen Systemen überschritten werden. Damit soll ermöglicht werden, möglichst viele Dächer für die Installation von Fotovoltaik zu nutzen. Die Einschränkung, dass »durch sie das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird«, engt allerdings den Anwendungsbereich dieser Regelung erheblich ein.

Die neue Bauordnung regelt, dass jede Maßnahme der Einzelbauteilsanierung oder Änderung am gebäudetechnischen System die **Anforderungen an größere Renovierungen** erfüllen muss. Maßnahmen der Einzelbauteilsanierung oder Änderung am gebäudetechnischen System sind von jedem Miteigentümer eines Gebäudes zu dokumentieren. Wenn für das Bauwerk ein Bauwerksbuch angelegt ist (§ 128a), hat die Dokumentation im Bauwerksbuch zu erfolgen.

Die **Regelungen von Kurzzeitvermietungen** wurden konsequent weiterentwickelt, um so kostbaren Wohnraum dem Wohnungsmarkt nicht dauerhaft zu entziehen. Bis zu 90 Tage im Jahr kommt es zu keinen Einschränkungen, um beispielsweise bei einer urlaubsbedingten Abwesenheit die Wohnung mittels Home-Sharing weiterhin zu nutzen. Darüber hinaus sind Kurzzeitvermietungen nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich.

#### NOVELLIERUNG DES WIENER GARAGENGESETZES

Die **Genehmigungsfreistellung für Ladepunkte unter 23 kW** Ladeleistung sowie die Möglichkeit, Flugdächer mit PV-Anlagen auszugestalten zu können, sind wesentliche Beiträge zur Verfahrensvereinfachung. Auch der Umfang der Stellplatzverpflichtung wird neu geregelt. Es wird eine sachlich differenzierte **Stellplatzverpflichtung gemäß einem Zonenmodell** eingeführt. Darüber hinaus kommt es zu einer teilweisen Herabsetzung der Stellplatzverpflichtung auf Grundlage der Erreichbarkeit der Liegenschaften mit öffentlichen Verkehrsmitteln, ohne dass dafür Änderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes notwendig sind.

Die Stellplatzverpflichtung gilt zukünftig auch dann als erfüllt, wenn die erforderliche Anzahl von Pflichtstellplätzen in entsprechendem Ausmaß außerhalb des Bauplatzes in einem Umkreis von zirka 500 m errichtet wird und die Einstellmöglichkeit vertraglich sichergestellt ist.

#### DER WEG ZUR UMSETZUNG DER NOVELLE

Der Entwurf zur Bauordnungsnovelle 2023 wurde über den Sommer zur öffentlichen Begutachtung ausgegeben und wird im Herbst 2023 mittels Regierungsvorlage dem weiteren Gesetzgebungsverfahren zugeführt. Bis Ende des Jahres sollen die Novellen zur Wiener Bauordnung und zum Garagengesetz im Landtag beschlossen werden.



# GRABEN

SIE SICH

# ZUM

# ERFOLG

ZEPPELIN® CAT®



Cat Kettenbagger

## 330 GC

- Inklusive Schnellwechsler und Tieflöffel
- Inklusive 2 Jahre Gewährleistung

Mit einer Rate von

# 3.120 EUR / Monat

48 Monate Laufzeit

**SICHERN SIE SICH IHR ANGEBOT!**

\*Sonderfinanzierung Block/RPO, Angebot freibleibend. Umsatzsteuer auf dem Kaufpreis sofort fällig. Finanzierung über 48 Monate zu einem Zins von 4,59% p.a. Maschinenbruchversicherung erforderlich. Gültig nur für gewerbliche Kunden mit Sitz in Österreich und bei Abschluss bis zum 31.10.2023 vorbehaltlich Verfügbarkeit und Bonitätsprüfung. Für die Finanzierung gelten die **Allgemeinen Finanzierungsbedingungen** unseres ausgewählten Finanzierungspartners. Für Kauf- und Serviceleistungen gelten die **Allgemeinen Geschäftsbedingungen** der Zeppelin Österreich GmbH. Bilder können Sonderausrüstungen zeigen, die nicht zum Lieferumfang gehören.

[www.zeppelin-cat.at](http://www.zeppelin-cat.at)

# VON FLÜSSEN UND PASTA

Fluss- und Spaghetti-Diagramme sind wichtige Werkzeuge von Lean Baumanagement. Mit Flussdiagrammen können Abläufe einfach dargestellt und kommuniziert werden. Spaghetti-Diagramme helfen, Materialflüsse und Personenbewegungen zu analysieren und zu optimieren.

TEXT | GOTTFRIED MAUERHOFER

## FLUSSDIAGRAMME

Mit Flussdiagrammen lassen sich gegenständliche Abläufe einfach darstellen und kommunizieren.<sup>1</sup> Flussdiagramme zählen zu den grafischen Methoden der Prozessanalyse, genauer gesagt zu den prozessorientierten Analysen (POA).<sup>2</sup> Im Sinne der kontinuierlichen Verbesserung können Prozesse auf ihre Verbesserungspotenziale untersucht und angepasst werden. Dafür kann ein Flussdiagramm eines aktuellen Ist-Zustandes die Basis sein. Auf diese Weise können Flussdiagramme vor allem in weniger komplexen Abläufen dazu beitragen, die vorhandene Verschwendung zu eliminieren und ein gemeinsames Verständnis für kontextbezogene Prozesse zu liefern. Da weiters die Möglichkeit der Darstellung von Zuständigkeiten und Verantwortungen gegeben ist, kann diese Art der Prozessvisualisierung dazu verwendet werden, die Aufbau- und die Ablauforganisation in einem Bereich zu hinterfragen und die dazugehörige Ressourcenplanung an der Wertschöpfung des Prozesses auszurichten. Die Abbildung rechts zeigt einen Wareneingangsprozess mit Qualitätskontrolle in Form eines Flussdiagramms.

Flussdiagramme bieten eine einfache Möglichkeit, Abläufe innerhalb einer Unternehmung sowie firmenübergreifend

darzustellen. Flussdiagramme helfen dabei, ein anfängliches Verständnis für die Prozesse zu bekommen und eine gemeinsame Gesprächsbasis zu entwickeln. Die Methode hat allerdings bei der Darstellung von zeitlichen Abfolgen, der Qualitätsdarstellung einzelner Prozessschritte oder komplexeren dynamischen Prozessen ihre Grenzen.

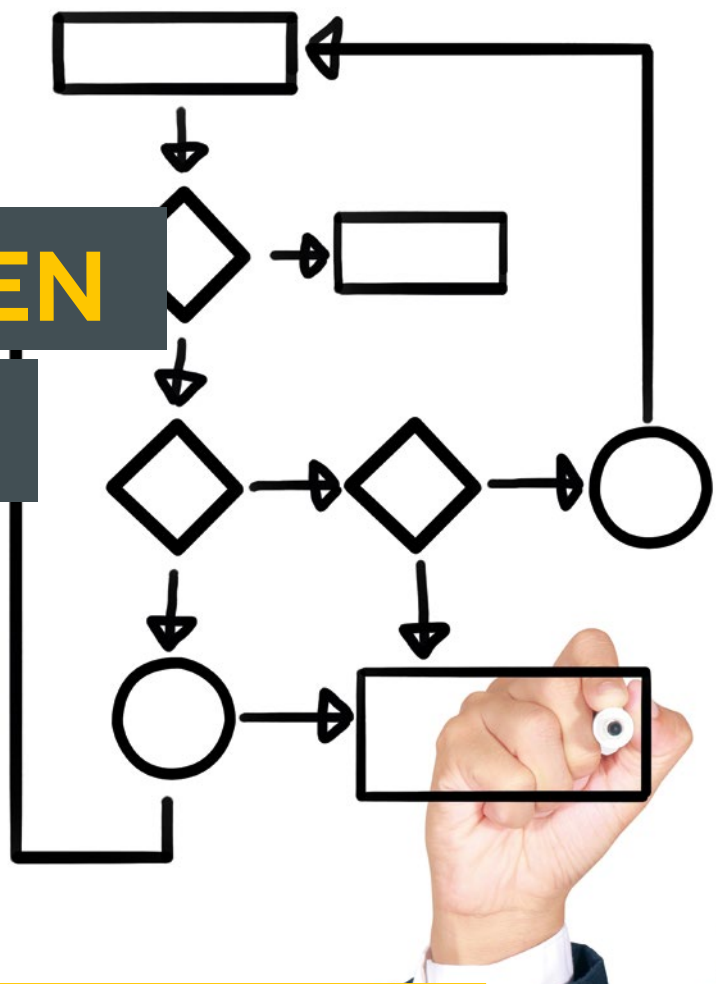
## SPAGHETTI-DIAGRAMM

Ein Spaghetti-Diagramm ist ein Werkzeug aus dem Lean-Werkzeugkasten, mit dem die vorhandene Verschwendung eines Arbeitsplatzes oder eines Arbeitsbereichs systematisch identifiziert und eliminiert werden kann. Das Ziel dieser Analyse ist es, die Materialflüsse und Personenbewegungen innerhalb eines Layouts zu analysieren und zu optimieren.<sup>4</sup> Alle Bewegungen und Handlungen einer Person oder der Fluss eines Materials werden innerhalb eines definierten Bereichs dokumentiert und mittels einer Linie in das Layout des Arbeitsbereichs eingetragen. Für verschiedene Materialien oder Prozesse können unterschiedliche Farben genutzt werden. Das Resultat

## 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. 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.

gleichet meist einer Schüssel Spaghetti, daher der Name des Werkzeugs. Um die Verschwendung in Form von Bewegungen der Arbeiter\*innen oder unnötiger Materialtransporte systematisch analysieren zu

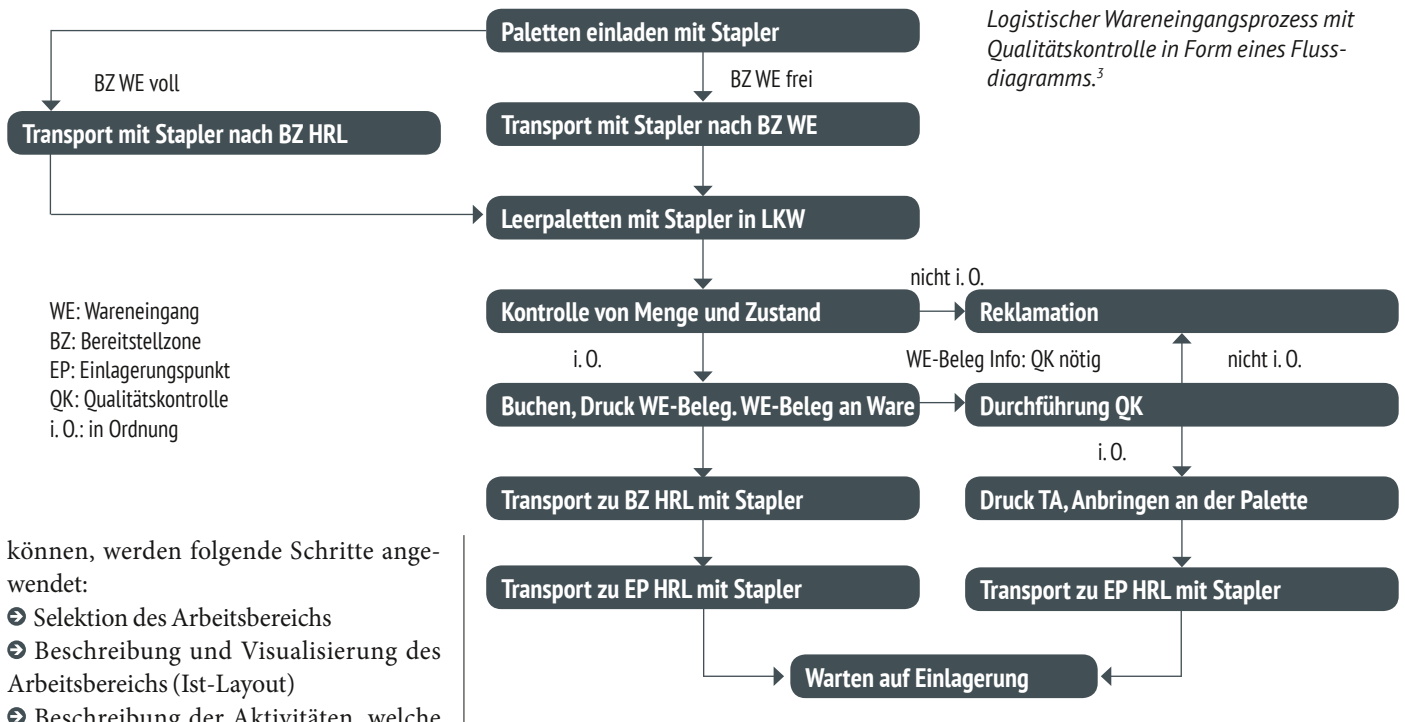


Teil 13 der Serie  
»Lean Baumanagement –  
Werkzeuge und Methoden«





# WARENEINGANG MIT QUALITÄTSKONTROLLE



können, werden folgende Schritte angewendet:

- ➔ Selektion des Arbeitsbereichs
- ➔ Beschreibung und Visualisierung des Arbeitsbereichs (Ist-Layout)
- ➔ Beschreibung der Aktivitäten, welche während eines Arbeitszyklus ausgeführt werden (Ist-Zustand)
- ➔ Analyse der durch eine\*n Mitarbeiter\*in durchgeführten Arbeit innerhalb eines ausgewählten Arbeitsbereichs mittels Spaghetti-Diagramm
- ➔ Einführung von Verbesserungen
- ➔ Analyse und Verifikation der Veränderungen und der erreichten Effekte.<sup>5</sup>

Die Auswahl des Arbeitsbereichs richtet sich meist nach dem erwarteten Poten-

zial für Verbesserungen. Indizien dafür können Beschwerden der Arbeiter\*innen über lange Arbeitswege oder große Wartezeiten aufgrund langer Materialtransportwege sein. Die Zeichnung eines Spaghetti-Diagramms kann beispielsweise nach dem Prinzip des PDCA-Zyklus geschehen. Diesem Kreislauf zufolge wird das Problem zuerst beschrieben und analysiert. Anschließend werden Gegenmaßnahmen

in Form von Layout-Umstrukturierungen und Veränderungen der Bewegungen der Arbeiter\*innen in deren Bereich abgeleitet. Diese Maßnahmen werden dann experimentell umgesetzt und in der Check-Phase genau dokumentiert. Sofern das Experiment zu einer Verbesserung geführt hat, wird daraus ein neuer Standard. Kam es zu keiner Verbesserung, muss wieder zurück in die Plan-Phase gegangen werden, um an-



www.rigips.at

# BLEIBEN SIE TROCKEN

- RIGIPS Glasroc X -  
 DIE feuchteresistente,  
 vliesarmierte Gipsplatte für  
 Feucht- und Nassräume bis W5





## Lean Baumanagement Band 4

»Standardisierung der Planungsprozesse von integralen Planungsteams«

Im Hinblick auf die Synergien mit Building Information Modeling und der Anwendung in integralen Planungsteams können die Ansätze von Lean Design einen wesentlichen Mehrwert für die Bauplanung bieten. Aus diesem Grund beschäftigt sich Band 4 der Lean Baumanagement Buchserie mit der Standardisierung der Planung. Dazu werden verschiedene Methoden für die Anwendung von Lean Design vorgestellt und in der praktischen Anwendung anhand verschiedener Projekte gezeigt. Die Schnittstellen für die Durchbruchsfreigabe werden mittels SIPOC strukturiert. Darüber hinaus werden die einzelnen Prozessanalysen und Standardisierungen für die Gewerke Architektur, Tragwerksplanung und technische Gebäudeausrüstung mittels Flussdiagrammen erläutert. Diese Aspekte fließen in die Erstellung einer standardisierten Gesamtprozessanalyse ein und werden zusätzlich anhand der Location-Based Management System-Methodik dargestellt. Der empirische Teil der Forschungsarbeit wurde mittels Experteninterviews im Bereich Lean Design und Bauplanung durchgeführt.

- ➔ **Herausgeber:** Gottfried Mauerhofer
- ➔ **Autorin:** Nina Schreiner
- ➔ **Erscheinungsjahr:** 2023
- ➔ **www.leanbau.at**
- ➔ **office@leanbau.at**

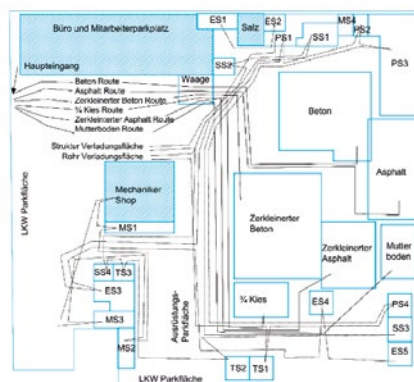
## FLUSSDIAGRAMME KÖNNEN ABLÄUFE INTERN UND FIRMENÜBERGREIFEND DARSTELLEN.

dere Gegenmaßnahmen zu definieren. Das Ist-Layout des Arbeitsbereichs sollte maßstabsgetreu visualisiert werden, um die Entfernungen der Bewegungen und Transporte möglichst genau beobachten zu können.

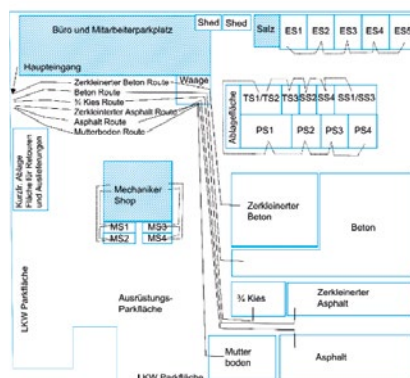
Baustellen verfügen meist über ein Materiallager für Aushubmaterial, Baustoffe, Schalungsmaterial, Bewehrung und Einbauteile wie Rohre etc. Mittels Spaghetti-Diagrammen kann auch hier der Fluss der Materialien sowie die Bewegung der Arbeiter\*innen analysiert werden, um gängige Tätigkeiten sowie Arbeitszyklen am Lagerplatz der Baustelle zu überwachen und die benötigte Zeit zur Erledigung der Arbeiten festzuhalten. Die ober der folgenden zwei Abbildungen zeigt das Layout eines Lagerplatzes einer Baustelle, in dem unterschiedliche Felder für

gezeichnet, wenn eine Person von der Baustelle zu einem Lagerfeld geht, um etwas zu holen oder dorthin zu transportieren. Es ist ersichtlich, dass die Bewegungen aufwändig sind und lange dauern sowie über mehrere Ecken gehen. Ein weiterer Nachteil an diesem Layout ist, dass sich die Linien der Bewegungen oft kreuzen, was zu einem Sicherheitsproblem werden kann, wenn sich etwa Arbeiter\*innen und Stapler oder LKWs auf engem Raum begegnen. Ausgehend von dieser Darstellung wurde dann versucht, das Layout des Lagerplatzes so umzugestalten, dass die Entfernungen sowie die Materialtransporte minimiert werden. Speziell für Transporte oder Bewegungen, welche sehr häufig durchgeführt werden müssen, ergibt sich dadurch großes Potenzial. Die untere Abbildung links zeigt das veränderte Layout des Baustellenlagerplatzes, mit Hilfe dessen die Bewegungen der Arbeiter\*innen und die Materiallieferungen an den Einbauort minimiert wurden.

Es ist zu sehen, dass die Position der Parkplätze sowie die der Bürogebäude nicht verändert wurden. Anhand der Kriterien Häufigkeit der Wege sowie Relevanz für den Baufortschritt wurde definiert, wo welches Feld lokalisiert werden soll, damit möglichst geringe Entfernungen zurückgelegt werden können. Weiters ist im Spaghetti-Diagramm erkennbar, dass sich keine der Linien überschneiden, was zu einer erhöhten Sicherheit auf der Baustelle führt. ■



Spaghetti-Diagramm für die Bewegungen und Materialflüsse auf einer Baustelle.<sup>6</sup>



Verbessertes Layout eines Baustellenlagerplatzes durch ein Spaghetti-Diagramm.<sup>7</sup>

die Ablage von Materialien und Baustoffen ersichtlich sind, schematisch.

In dieses Layout wurde, gemäß dem Spaghetti-Diagramm, jeweils eine Linie

1 Vgl. Scheele, B.; Groeben, N.: Dialog-Konsens-Methoden zur Rekonstruktion Subjektiver Theorien: die Heidelberger Struktur-Layout-Technik (SLT), konsuale Ziel-Mittel-Argumentation und kommunikative Flußdiagramm-Beschreibung von Handlungen. S. 125.

2 Weber, M.; Meyer, U. B.; Creux, S. E.: Grafische Methoden der Prozessanalyse – Design und Optimierung von Produktionssystemen. Leseprobe. S. 4.

3 Vgl. Günther, W. A.: Methode zur einfachen Aufnahme und intuitiven Visualisierung innerbetrieblicher logistischer Prozesse. Forschungsbericht. S. 54.

4 Vgl. Gabrielse, P. J.: Application of Lean Strategies to Construction Storage Area. Master Thesis. S. 24.

5 Vgl. Hys, K.; Domagala, A.: Application of spaghetti chart for production process streamlining. Case study. In: Archives of Materials Science and Engineering, 89/2018. S. 66.

6 Vgl. Gabrielse, P. J.: Application of Lean Strategies to Construction Storage Area. Master Thesis. S. 36.

7 Vgl. ebd., S. 38.





Die erste Station der Reise war das ehemalige Hamamatsucho-Gebäude, das aktuell durch zwei 235 Meter hohe Türme ersetzt wird.



Shopfloor Boards mit allen gängigen Regeln für die erfolgreiche Zusammenarbeit auf der Baustelle im Mitsubishi Building.

# REISE NACH JAPAN

Die Gruppe bestand aus Student\*innen des Universitätslehrgangs Lean Baumanagement, Teilen des Forschungsteams an der TU Graz sowie Firmenvertreter\*innen aus der Lean-Baumanagement-Branche. Erste Station der Reise war das »Hamamatsucho Shibaura Redevelopment Project« der Firma Takenaka. Das ehemalige Hamamatsucho-Gebäude wird aktuell durch zwei 235 Meter hohe Türme ersetzt. Die Fertigstellung des 43-stöckigen Südturms ist für 2024 geplant. Der Bau des benachbarten 45-stöckigen Nordturms wird 2027 beginnen und 2030 fertiggestellt. Beide Türme werden in den unteren Stockwerken Gewerbeflächen und in den mittleren Stockwerken Büroflächen haben. In den Obergeschossen des Südturms soll ein Hotel entstehen, im Nordturm Wohnungen.

Im Anschluss wurde der Umbau des JR East General Hospital in Tokio besichtigt. Die Umbauarbeiten wurden im August 2020 begonnen und sollen bis zum Februar 2028 fertiggestellt werden. Die Umsetzung dieses Projekts erfolgt mit dem System des »Takenaka Design Build«. Dabei handelt es sich um eine hauseigene Variante der integrierten Projektabwicklung (IPA).

Am zweiten Tag wurde die 1881 gegründete Tokyo University of Science besichtigt, eine der ältesten und angesehensten privaten Universitäten in Japan. Am dritten Tag ging es nach Osaka, wo mit der künstlichen Insel »Yumeshima« das zukünftige Gelände der Expo 2025 besichtigt wurde. Die Ziele der World Expo 2025 sind, einen Beitrag zur Erreichung der Sustainable Development Goals (SDGs) zu leisten sowie die Umsetzung der nationalen japanischen Strategie der Society 5.0.

In den SDGs sind die 17 Ziele für eine nachhaltige Entwicklung der Menschheit zur Erreichung von Frieden und Wohlstand für jetzt und in Zukunft enthalten, sie wurden von allen Mitgliedstaaten der Vereinten Nationen verabschiedet. Die Vision der japanischen Gesellschaft 5.0 ist eine wirtschaftlich prosperierende Gesellschaft, die soziale Probleme durch Systeme löst. Es soll eine Gesellschaft sein, die mit Technologien wie dem Internet der Dinge, Künstlicher Intelligenz, Robotik, Big Data und Biotechnologie in der Lage ist, die Vielzahl der globalen Probleme zu lösen.

Am vierten Tag wurde das »Osaka Mitsubishi Building« besichtigt. Es umfasst insgesamt 32 Stockwerke mit einer Gesamtfläche von 67.000 m<sup>2</sup>. Die geplante Fertigstellung ist im April 2024. Bei diesem Besuch konnten die Räume für die täglichen Shop-Floor-Besprechungen der Baufirma mit allen Projektbeteiligten begutachtet werden.

Zuletzt wurde der Firmensitz von Takenaka aufgesucht. Das Unternehmen wurde bereits 1610 gegründet, erzielte im Jahr 2022 einen Umsatz von ca. 9,3 Billionen Yen (ca. 60 Mrd. Euro). Der Anteil von Design-and-Build-Aufträgen liegt bei beachtlichen 70 Prozent. Insgesamt hat die Firma 7.551 Angestellte. Durch die hohe Anzahl an Planenden weist Takenaka auch einen hohen BIM-Erfahrungsschatz auf. Durch die Anwendung von OpenBIM können auch externe Fachdisziplinen (Bauphysik, Freiraumplanung etc.) mit Hilfe der BIM Qualitätssicherungssoftware Solibri in die Projekte einbezogen werden.

Im Zuge des Austauschs wurde auch ein aktuelles IPA-Projekt vorgestellt. Dabei sind alle wesentlichen Projektbeteiligten von Beginn des Projekts an involviert. Dadurch steigt die Qualität, Informationen sind schneller verfügbar und die Kostensicherheit steigt. ■

IN KOOPERATION MIT DER WKO HAT EINE GRUPPE UM PROFESSOR GOTTFRIED MAUERHOFER VON DER TU GRAZ EINE FORSCHUNGSREISE IN DAS HEIMATLAND VON LEAN UNTERNOMMEN.



# PREISKAMPF ERWARTET

TEXT | BERND AFFENZELLER

DIE DÄMMSTOFFPREISE SIND IN DEN LETZTEN JAHREN STARK GESTIEGEN. AUCH IM NÄCHSTEN JAHR WÄREN LAUT BRANCHENVERTRETERN ZWEISTELLIGE PREISERHÖHUNGEN AUFGRUND DER ZU ERWARTENDEN RAHMENBEDINGUNGEN GERECHTFERTIGT. DENNOCH RECHNET DIE BRANCHE WEGEN DER SCHWACHEN BAUKONJUNKTUR MIT EINEM HEIßEN PREISKAMPF. DER WUNSCH, RASCH EINEN HOHEN AUFTRAGSLEVEL ZU ERREICHEN, SETZT ALLE BETEILIGTEN UNTER DRUCK.

In den Jahren 2019 bis 2022 ist der Umsatz der österreichischen Dämmstoffhersteller laut den Marktanalysten von Branchenradar.com von 317,6 Millionen Euro auf 427,4 Millionen Euro um stolze 33,2 Prozent gestiegen – bei praktisch gleichen Absatzmengen. Das Wachstum war ausschließlich preisgetrieben. Das ist auch kaum verwunderlich. Zwischen 2019 und 2022 stiegen im Wohnungs- und Siedlungsbau laut Statistik Austria die Baukosten um 22,6 Prozent. Etwa 75 Prozent des Preisauftriebs waren auf höhere Materialkosten zurückzuführen. »Der Durchschnittspreis zog bei Dämmstoffen um 36,1 Prozent und bei WDVS um 31,0 Prozent an«, sagt Andreas Kreutzer. Allerdings seien die Baupreise im selben Zeitraum um 28,1 Prozent gestiegen. »Das heißt, auch die Bauunternehmen haben kräftig an der Preisschraube gedreht und ihre Margen deutlich erhöht«, so Kreutzer. Dieser Trend wird sich laut Kreutzer im laufenden Jahr fortsetzen. Im ersten Halbjahr erhöhten sich die Baukos-

ten um 5,7 Prozent gegenüber dem Vorjahr, die Baupreise jedoch um 11,1 Prozent.

Verantwortlich für die gestiegenen Preise bei Dämmstoffen waren laut Branchenvertretern neben der allgemeinen Inflation vor allem die massiven Kostensteigerungen bei Rohstoffen und Energie. Diese Kosten sind laut Austrotherm-Geschäftsführer Klaus Haberfellner »in den letzten Monaten zwar stark rückläufig und die Marktpreise entsprechend gesunken«, für die kommenden Monate sieht er aber bereits wieder eine Trendumkehr in der Preisentwicklung. »Viele Rohstoff-Lieferanten haben ihre Kapazitäten aktiv reduziert, damit kommt es zu Angebotsverknappung«, so Haberfellner. Wie sich dieser Trend fortsetze, sei zwar schwer vorherzusagen, eine Rückkehr auf das Preisniveau von 2020 wird es laut Haberfellner aber schon aufgrund der starken Inflation nicht mehr geben.

Wolfgang Folie, Koordinator Key Account Manager der Synthesa-Gruppe, berichtet von

## UMSATZENTWICKLUNG DÄMMSTOFFE

Dämmstoffarten	2019	2020	2021	2022
Schaumstoffe (EPS, XPS und PUR)	178,8 Mio. €	180,1 Mio. €	214,1 Mio. €	262,1 Mio. €
Mineralwolle (Stein- und Glaswolle)	106,0 Mio. €	100,6 Mio. €	111,0 Mio. €	122,6 Mio. €
Alternative Dämmstoffe (Zellulose, Schafwolle, Hanf, Holzwolle-Leichtbauplatten)	36,1 Mio. €	36,9 Mio. €	39,6 Mio. €	42,7 Mio. €
<b>Dämmstoffmarkt gesamt</b>	<b>320,9 Mio. €</b>	<b>317,6 Mio. €</b>	<b>364,7 Mio. €</b>	<b>427,4 Mio. €</b>

Quelle: Branchenradar.com

Fotos: iStock, Steinbacher Dämmstoffe



## MARKTENTWICKLUNG DÄMMSTOFFE

Dämmstoffarten	2021	2022	Veränderung
Schaumstoffe (EPS, XPS und PUR)	3,59 Mio. m <sup>3</sup>	3,30 Mio. m <sup>3</sup>	- 8,06 %
Mineralwolle (Stein- und Glaswolle)	2,45 Mio. m <sup>3</sup>	2,36 Mio. m <sup>3</sup>	- 3,76 %
Alternative Dämmstoffe (Zellulose, Schafwolle, Hanf, Holzwolle-Leichtbauplatten)	0,30 Mio. m <sup>3</sup>	0,28 Mio. m <sup>3</sup>	- 6,67 %
<b>Dämmstoffmarkt gesamt</b>	<b>6,33 Mio. m<sup>3</sup></b>	<b>5,94 Mio. m<sup>3</sup></b>	<b>- 6,33 %</b>

Quelle: GDI 2050 – Gebäudehülle+Dämmstoff Industrie 2050

bereits rückläufigen Preisentwicklungen in den letzten Monaten und geht bis Jahresende von »halbwegs stabilen Preisen« aus. Schwierig sei hingegen eine Prognose für 2024. Die anhaltende Inflation und die bevorstehenden KV-Verhandlungen mit erwarteten Abschlüssen in der Höhe



von rund acht Prozent würden laut Folie zweistellige Preisanpassungen notwendig machen und rechtfertigen. »Man darf auch nicht vergessen, dass bei den meisten Preisanpassungen Nachzieheffekte zu berücksichtigen sind, da man nicht immer tagesaktuell reagieren kann und darf«, so Folie. Teilweise würden die Kunden eine Vorankündigung der Preisanpassungen von acht Wochen verlangen. In Summe rechnet Folie für 2024 mit Preissteigerungen von fünf bis zehn Prozent.

Einig sind sich die Hersteller, dass der Preiskampf in den nächsten Monaten aufgrund der schwachen Baukonjunktur härter wird. Die letzten schwächeren Jahre haben laut Folie gezeigt, dass immer das gleiche passiert. »Jeder muss und will so rasch wie möglich seine Auftragsbücher mit Jahresbeginn voll haben. Diese »Gier« nach einem rasch hohen Auslastungslevel

bringt Druck auf alle Beteiligten«, kritisiert Folie.

### HÖHERE ANREIZE GEFORDERT

Alarm schlägt auch die GDI 2050, die Interessenvertretung der Dämmstoff- und Fensterindustrie. Obwohl 2022 gut begonnen habe, drehte sich im Laufe des Jahres der Mengenabsatz der GDI-Mitglieder in ein Minus von 6,3 Prozent. Und 2023 sollte es noch deutlich schlimmer werden. »Für das gesamte Jahr 2023 muss mit einem Rückgang von rund 25 Prozent gerechnet werden«, sagt GDI-Vorstand Roland Heibel. Hart ins Gericht geht Heibel mit der Sanierungsförderung der Politik. Aktuell können in Österreich Ausgaben in Höhe von 4.000 Euro für die thermisch-energetische Sanierung von Gebäuden als Sonderausgaben steuerlich geltend gemacht werden. »Dieser Anreiz ist viel zu schwach, so werden wir das Ziel der Dekarbonisierung des Gebäudebestandes bis 2040 nie erreichen«, sagt Heibel. Damit sich die Sanierungsrate in Richtung der anvisierten drei Prozent bewege, brauche es höhere steuerliche Anreize. »Dass der steuerliche Anreiz funktioniert, bewies Italien mit dem »Superbonus«, sagt Heibel. In Italien konnte ein Steuerabsetzbetrag von 110 Prozent der Ausgaben für energetische Verbesserungen der Gebäudehülle aufgeteilt auf einen Zeitraum von fünf Jahren geltend gemacht werden. ■

### FACTS

#### DIE MARKTFÜHRER

➔ Laut Branchenradar.com führte bei den Absatzmengen von Schaumstoffen im Jahr 2022 Austrotherm den Markt an, bei Mineralwolle war Knauf Insulation die Nummer eins.



## Styropor schont die Umwelt

styropor.at

Styropor  
minimiert  
die Verbrennung  
von Ressourcen

Styropor reduziert  
CO<sub>2</sub>-Emissionen  
und Feinstaub



©GPH

**STYROPOR**  
Expanding the Future

# DÄMMEN IM KREISLAUF

*Expandiertes Polystyrol, auch als Styropor oder EPS bekannt, ist zu 100 Prozent recyclingfähig. Allerdings werden EPS-Verpackungen nur zur Hälfte recycelt, EPS-Bauware gar nur zu einem Viertel. Das zu ändern, ist das Ziel des Forschungsprojekts »EPSolutely« unter der Leitung von Fraunhofer Austria. Erste Erfolge bei der Schaffung einer Kreislaufwirtschaft für EPS wurden bereits erzielt. Aber auch die Hersteller selbst leisten einen wichtigen Beitrag zur Kreislaufwirtschaft.*



**D**er Rückbau einer Fassade für eine funktionierende Kreislaufwirtschaft ist eine große Herausforderung. Nach den Abbrucharbeiten ist EPS mit Fremdmaterialien wie Putz, Klebstoffen, Armierungsgittern und Dübeln vermischt sowie in den meisten Fällen mit Hexabromcyclododecan (HBCD) versetzt. »Die Kreislauf-führung von EPS aus dem Abbruch bzw. Rückbau gilt wegen der Verunreinigungen als äußerst komplex«, erklärt Sebastian Lumetzberger, der das Projekt bei Fraunhofer Austria leitet. Gemeinsam mit den Projektpartnern wurden verschiedene Lösungsansätze zur Aufbereitung dieses Materials erarbeitet und experimentell überprüft. Die Ergebnisse sind laut Lumetzberger »äußerst vielversprechend«.

*»Wir möchten den Recycling-Anteil in unseren Dämmstoffen erhöhen. Interne Produktionsabfälle werden bereits seit Jahren recycelt. Auch bei Baustellenverschnitten verzeichnen wir positive Entwicklungen. Das Zukunftspotenzial liegt jedoch insbesondere in der Verwertung von Abbruchabfällen«, sagt Austrotherm-Geschäftsführer Klaus Haberfellner.*

Für die Untersuchungen analysierten die Projektpartner unterschiedlich stark verunreinigtes Material aus manuell und maschinell durchgeführten Fassadenrückbauten. Um die Bindung zwischen EPS und den restlichen Komponenten des Wärmedämmverbundsystems zu lösen, wurde das Material zunächst geschreddert. Im Experiment zeigte sich, dass auch das Zerklei-



tern von maximal verunreinigtem Material möglich ist und der Materialaufschluss zwischen dem EPS und den restlichen Komponenten gut gelingt. Als nächstes galt es, Fremdmaterialien aus der Materialmischung zu entfernen. Dafür kam eine kombinierte Anlage aus Vibrations- und Lufttechnik zum Einsatz – ebenfalls mit großem Erfolg. »Das Auftrennen mit dem Schredder sowie das Sortieren des Materials haben hervorragend funktioniert. Aufgrund dieser Ergebnisse sind wir sehr zuversichtlich, hier gemeinsam mit den Projektpartnern Lösungen zu finden, damit die Aufbereitung des Materials dem Recycling nicht mehr im Weg steht«, sagt Lumetzberger. Nach Abschluss der Untersuchungen wird das aufbereitete Material an das Fraunhofer IVV geschickt, wo der CreaSolv-Prozess zum Entfernen der verbleibenden Verunreinigungen sowie des HBCD durchgeführt wird. Das dadurch gewonnene Polystyrol-Rezyklat verarbeiten die Projektpartner zu neuen EPS-Dämmplatten.

## DER BEITRAG DER HERSTELLER

Auch abseits des Forschungsprojekts »EPSolutely« leisten die Hersteller ih-

Foto: iStock



# MUREXIN

## Dieser Kleber hält immer.

**Udo Baumgartner**  
Firmeninhaber,  
fix verfließt e.U.  
St. Stefan



Das Verlegen von großformatigen Fliesen und Platten auf Wand und Boden ist mit dem Hybrid Kleber **HX 1** eine sichere Sache: Er ist sehr standfest und bei ihm gibt es kein Abrutschen oder Einsinken von schwerem Verlegegut.

Außerdem lässt er sich einfach aufzählen und geschmeidig verarbeiten.



Mehr erfahren über die **BEST4YOU** Produkt-Reihe unter [murexin.at/best4you](https://murexin.at/best4you)

### Das hält.

## Anwendungsbereich von StoTherm Wood erweitert

*Ein Großbrandversuch auf Holzbau-Untergrund hat gezeigt, dass das WDVS aus Holz StoTherm Wood alle Brandschutzanforderungen bis Gebäudeklasse 5 erfüllt.*

➔ Neben dem positiv absolvierten Großbrandversuch auf Massivbau-Untergrund wurde StoTherm Wood 2023 als erstes WDVS auf Holzbau-Untergrund einem Fassadengroßbrandversuch gemäß ÖNORM B 3800-5 unterzogen. Durch den positiven Prüfbericht ist die Sto Ges.m.b.H. der erste Systemanbieter am Markt, der die Zusatzanforderungen an WDVS-Fassaden gemäß OIB-Richtlinie 2 mit einem Holzweichfaser-WDVS im Holzbau nachweislich erfüllt. Dies gilt sowohl für die Holzrahmen- als auch für die Holzmassivbauweise. »Das macht uns tatsächlich zu einem echten Pionier auf dem Gebiet der nachhaltigen Wärmedämmverbundsysteme«, sagt Sto-Geschäftsführer Walter Wiedenbauer. »StoTherm Wood lässt sich als erstes System seiner Art in den Gebäudeklassen 1 bis inkl. 5 im mineralischen Massivbau und Holzbau anwenden.« Das Herzstück von StoTherm Wood ist die Holzweichfaser-Dämmplatte, die bis zu 95 Prozent aus dem natürlichen Rohstoff Holz besteht. Die Dämmplatten werden im Trockenverfahren aus Nadelholz gefertigt, wobei Durchforstungsholz – ein Abfallprodukt aus der Waldwirtschaft – verwendet wird. Die CO<sub>2</sub>-Ökobilanz der Weichfaserplatte ist während ihres Produktionszyklus (A1–A3) nicht nur neutral, sondern sogar negativ. Somit spart die Dämmplatte in ihrer Produktion mehr CO<sub>2</sub> ein als sie verbraucht.

ren Beitrag zu einer funktionierenden Kreiskaufwirtschaft. Anfang 2021 hat Austrotherm das XPS-Recycling-Service gestartet. Dieses ermöglicht die kostenfreie und klimaneutrale Rücknahme von XPS-Baustellenverschnitten mit österreichweiter Abholung. »Die Initiative wurde positiv aufgenommen und im aktuellen Jahr haben sich die Mengen gegenüber dem letzten Jahr sogar verdoppelt. Dennoch erkennen wir noch Potenzial für weiteres Wachstum und haben daher heuer eine Informationskampagne gestartet«, erklärt Austrotherm-Geschäftsführer Klaus Haberbollner. Auch bei Steinbacher befindet sich ein Rücknahmeservice aktuell in Umsetzung. »Die Einführungsphase läuft sehr gut, wir sind aber dabei, diesen Service stetig gemeinsam mit unseren Kunden zu verbessern und auszubauen«, sagt Steinbacher-Geschäftsführer Roland Hebbel. Steinbacher-Dämmstoffe bestehen zudem schon heute zu mehr als 20 Prozent aus recycelten Materialien, dieser Anteil

soll in den nächsten fünf Jahren auf 50 Prozent ausgebaut werden.

Saint Gobain Austria nimmt jährlich bereits mehr als 400 Tonnen Mineralwolle-Verschnitt zurück, um daraus neue Dämmstoffe herzustellen. »Die große Herausforderung liegt jedoch bei den rund 90 Prozent Dämmmaterialien aus dem Gebäuderückbau, denn diese sind derzeit meist verunreinigt, was eine Wiederverwertung erschwert«, erklärt Isover-Geschäftsführer Michael Allesch. Um dem Problem der sortenreinen Sammlung und Wiederverwertung entgegenzuwirken, hat Saint-Gobain mit weber.therm circle ein zukunftsweisendes Wärmedämmverbundsystem (WDVS) entwickelt. Dabei handelt es sich um das erste sortenrein rückbaubare und recycelbare Wärmedämmverbundsystem. »Dämmstoff, Dübel, Gewebe und mineralische Putzmörtel können sortenrein getrennt und der Wiederverwertung zugeführt werden«, so Allesch. ■

# #BEST

## F SCHALUNG

Tag für Tag stellen die Schalungshersteller auf großen und kleinen Baustellen ihr Know-how unter Beweis. Der *Bau & Immobilien Report* hat die wichtigsten Branchenvertreter nach ihren nationalen und internationalen Vorzeigeprojekten gefragt. Die virtuelle Baustellentour führt heuer innerhalb der österreichischen Grenzen nach Oberösterreich, Tirol und Wien. Außerhalb Österreichs machen wir Station in Deutschland, Großbritannien, Norwegen und Dänemark.



**DOKA: Aurachbrücke bei Regau (OÖ)**



**60** Jahre nach Inbetriebnahme wird aktuell die 50 Meter hohe Aurachbrücke an der A 1 erneuert. Um den Verkehr aufrecht erhalten zu können, wird zuerst parallel zur bestehenden Brücke ein neues Tragwerk errichtet, auf das der Verkehr ab Ende 2023 vorübergehend umgeleitet wird, während im Anschluss die neue Brücke, die auf deutlich höhere Belastungen ausgelegt ist, gebaut wird. Dabei setzt die ARGE Habau/Porr auf das Know-how von Doka im Bereich Freivorbau. Nach der Fertigstellung der fünf bis zu 40 Meter hohen Tragwerk Pfeiler wurden darauf die sogenannten Hammerköpfe, die als jeweilige Startpunkte für das Freivorbauverfahren dienen, betoniert. Bei ebendiesem Verfahren kommen nun die Doka-Freivorbauwägen zum Einsatz, die Planungs- und Kostensicherheit mit einem optimalen Bauablauf verbinden. An die frei auskragenden Enden der Hammerköpfe werden jeweils parallel die folgenden Bauabschnitte angefügt. Zum Einsatz kommt auch das Betonmonitoring-System Concremote, das zuverlässige Daten über die Betonfestigkeit liefert, wodurch eine sichere Vorspannung der Spannstahl Litzen ermöglicht wird. Aufgrund der hohen Anforderungen der Baustelle wurde außerdem eine neue Berichtsfunktion umgesetzt, die eine detaillierte Aufzeichnung der Messwerte in allen Betonierabschnitten ermöglicht.

**HÜNNEBECK: Linzer Westumfahrung A 26 (OÖ)**



**T**echnisches und optisches Highlight der neuen fünf Kilometer langen Westumfahrung von Linz ist die im Bau befindliche 300 Meter lange und 22,5 Meter breite Hängebrücke über die Donau. Weil die tragenden Seile direkt im Fels der Uferwände verankert werden, kommt die »schwebende« Konstruktion ohne sichtbare Tragpfeiler aus. Seit Anfang 2022 ist Hünnebeck an diesem Projekt mit verschiedenen Schalungs- und Zugangslösungen beteiligt. So dienen zweimal 320 Laufmeter Plattform aus dem Infra-Kit Baukasten als Arbeitsbühne, Schutzgerüst und Auflager für den Randbalken. Ausschlaggebend für die bauausführende ARGE A 26 war allerdings die von Hünnebeck entwickelte, innovative technische Lösung zur Herstellung des Überbaus: In die hierbei eingesetzten Fertigteile werden bei der Herstellung Bundmuttern einbetoniert, an die auf der Baustelle Ankerstäbe zur Abspannung eingedreht werden. Daran befestigt ist eine spezielle Kombination aus Infra-Kit L-Gurten und Europlusnew-Stützen, die das Deckenelement überhöhen und so die nötige Unterstützung beim Betonieren geben. Daraus ergeben sich eine deutlich einfachere Montage und 50 Prozent weniger Materialbedarf als bei konventionellen Brückenbau-Methoden.

Fotos: Doka, Hünnebeck



## MEVA: U-Bahn-Ausbau (W)

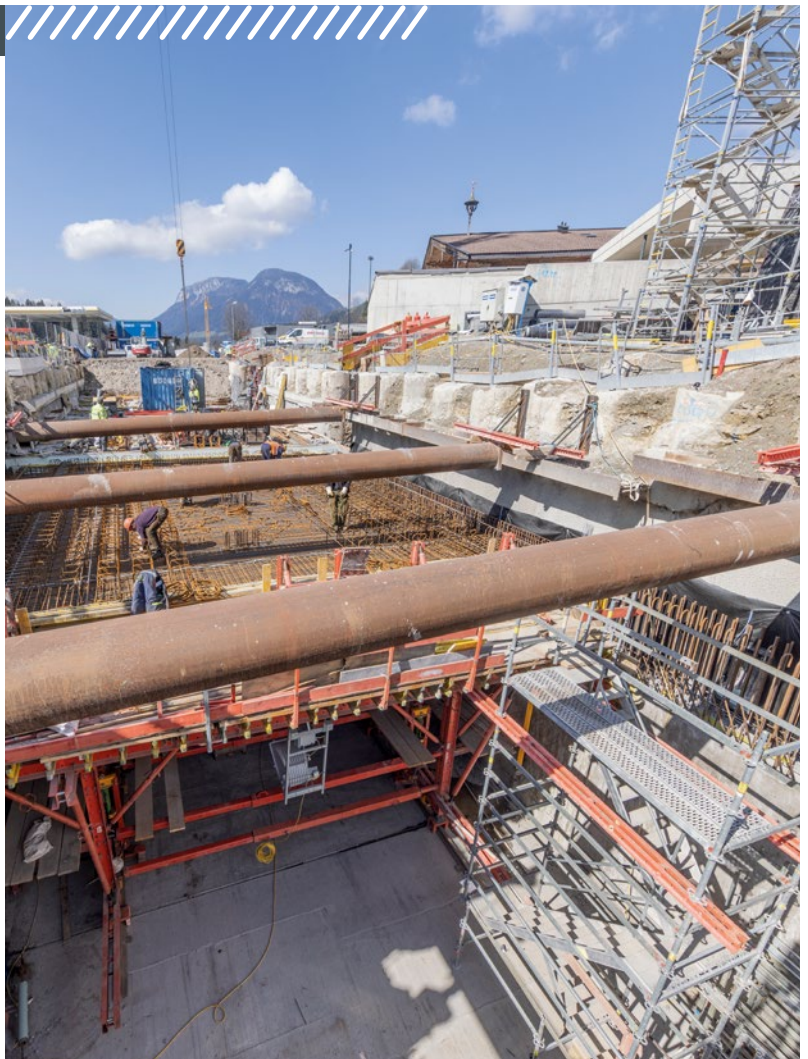
Eines der Herzstücke beim Lückenschluss im Wiener U-Bahn-Netz ist der Umsteigeknoten U2xU5 bei der Station Rathaus – 30 Meter unter Straßenniveau und unter der bisherigen Station. Für die einhäuptige Schalung von Vorsatzschalen lieferte Meva die Stützböcke STB 300 Plus und STB 450, Triplex-Schrägstützen und die Wandschalungen AluStarTec und Mammut. Durch das Komplettpaket Miete Plus erhält die ARGE Swietelsky, Habau und Hochtief Kalkulationssicherheit über das gesamte Projekt, denn es enthält neben Miete und Logistik alle Serviceleistungen wie Reinigung und Reparaturen. Auf 550 Meter Länge werden Wandflächen mit ständig wechselnden Höhen zwischen rund drei und neun Meter betoniert. Das Meva Stützbock-Konzept bringt großen Zeitgewinn: Die Schalung wird liegend vor den Stützböcken platziert, Höhen werden in kleinen Schritten angepasst. Arbeiten für Demontage, Unterstockung und erneute Montage erübrigen sich. Mit den serienmäßigen alukus Vollkunststoff-Platten erzielt die Meva-Schalung mühelos die geforderte S3-Sichtbetonqualität, glatt oder mit Fugenbild.



## PERI: Unterflurtrasse Scheffau (TIR)

Auf einer Länge von rund einem Kilometer erhält die B 178, die Loferer Straße, ein neues Gesicht. Das 430 Meter lange Kernstück, die Unterflurtrasse Scheffau, soll die Bevölkerung zukünftig von der bestehenden Verkehrs- und Lärmbelastung entlasten und die Verkehrssicherheit verbessern. Das in vier Bauabschnitte unterteilte Projekt gliedert sich in Wanne Süd, Wanne Nord, Unterführung und Brücke Oberau. Die Unterflurtrasse selbst wird in offener Bauweise und aufgelöstem Querschnitt errichtet. Schalungs- und Gerüst-Know-how kommen von Peri.

Zur Herstellung der Unterflurtrasse werden zuerst die Tunnelsohle und die Wände einhäuptig mit Hilfe der Maximo Rahmenschalung und SB Stützböcken errichtet. Bereits während der Planungsphase war darauf zu achten, dass der verfahrbare Deckenschalwagen aus Teilen des Variokit Ingenieurbaukastens schnell und effizient umsetzbar ist. Multiprop Stützen und SLS Spindeln leiten das Gewicht während der Betonage in den Untergrund ab. Zusätzlich dienen die SLS Spindeln zum Aus- und Einrichten der Schalung für die Deckelbetonage. Nach erfolgter Betonierarbeit werden die horizontalen Spindeln entfernt und es entsteht eine Durchfahrtsöffnung für den Baustellenverkehr. Als Zugang zum oberen Teil des Schalwagens dient eine Peri Up Treppe. Für das Tragwerk der Brücke Oberau kommen Multiprop Stützen in Kombination mit Multiprop Rahmen als Stütztürme zum Einsatz. Der Kalottenkreuzkopf MKK dient als kippere Aufnahme der Schalungsträger. Als Abschluss sind oben auf VT 20 Schalungsträger befestigt.





**RINGER: Neubau Gesundheitszentrum Aspern (W)**



In nur 20 Monaten Bauzeit errichtet die Dipl. Ing. Wilhelm Sedlak Gesellschaft m.b.H im Auftrag der PHCS Immobilien Alpha GmbH & Co. KG in der Seestadt Aspern ein Gesundheitszentrum. Bei der Realisierung des Bauvorhabens setzte Sedlak in allen Bereichen des Rohbaus auf Schalungs-, Gerüst- und Sicherheitslösungen von Ringer. Im Bereich der Wände kam die bewährte Ringer Stahl Master zum Einsatz. Das Schalungssystem überzeugt mit seiner Robustheit, einer maximalen Betondruckbelastung von 80kN/m<sup>2</sup> sowie seiner umfassenden Element- und Zubehörvielfalt. Bei der Schalung der Decken wurden die neuesten Lösungen angewandt. Sowohl die leichte Moduldeckenschalung AluDEK als auch der brandneue Deckentisch DEKplus kamen zum Einsatz. Die beiden zu 100 Prozent kompatiblen Deckenschalungssysteme entfalteten bei diesem Bauvorhaben ihre Stärken. AluDEK ist aufgrund seines geringen Gewichts optimal für die Montage vom Boden aus. Aufgrund der enormen Deckenhöhe von teilweise bis zu 5,20 Meter erwiesen sich die großflächigen Elemente des DEKplus Deckentisches in vielen Bereichen als ideale Lösung.

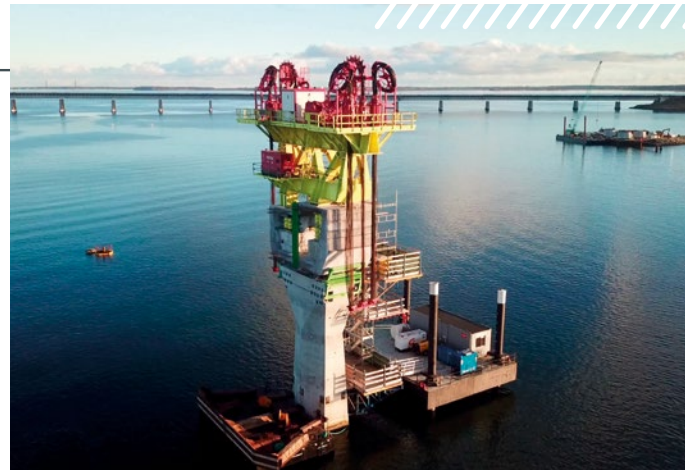


INTERNATIONAL

**DOKA: Lüftungsschacht für »High Speed 2« (UK)**



Die ARGE Skanska, Costain und Strabag Venture (SCS JV) setzt bei einem der aktuell größten Infrastrukturprojekte Europas, der Eisenbahnanbindung »High Speed 2« zwischen London, Birmingham und Manchester, auf die Expertise von Doka. Eine Schlüsselkomponente des Projekts ist der Schachtbau des Nebenschachtes Victoria Road. Die Herausforderungen dabei waren vielfältig: Die Schachtwand besteht aus Fertigteiltringen und Beton, zusätzlich wurde eine wasserdichte Membran eingearbeitet. Dokas Lösungskompetenz kam während der Betonage der sekundären Schachtauskleidung zum Tragen. Die Sperrschalung D22 ermöglichte eine einhäuptige Ausführung, ohne die Abdichtung zu beeinträchtigen. Dieses System passt sich flexibel an geneigte und runde Wände an und leitet Betonlasten effizient ab. Drei große Tunnelöffnungen für Eisenbahntunnel komplizierten die Betonage. Dokas Traggerüstsystem Staxo 100 bewältigte die Herausforderung, indem es eine anpassungsfähige und montagefreundliche Unterstützung für die Geschossdecken bot.



**HÜNNEBECK: Neubau Storstrøm-Brücke (DK)**

Der Neubau der fast 4 Kilometer langen und 24 Meter breiten Storstrøm-Brücke zwischen Seeland und Falster gehört zur international wichtigen Anbindung des Fehmarnbelt-Tunnels. Als eine der wenigen Brücken weltweit kombiniert sie in nur einem Querschnitt eine zweigleisige Hochgeschwindigkeits-Eisenbahntrasse, eine zweispurige Straße und einen Fuß- und Radweg. Das von der Itinera S.p.A. realisierte Projekt besteht aus einer zentralen Schrägseilbrücke mit 100 Meter hohem Pylon und 160 Metern Spannweite zu jeder Seite, an die sich beidseitig jeweils ein Viadukt anschließt. Soweit möglich, werden die Schäfte der insgesamt 44 Viadukt Pfeiler an Land vorgefertigt; der Hauptpylon und die geometrisch anspruchsvollen Pfeilerköpfe entstehen offshore. Zur Serienfertigung sich wiederholender Pfeilerelemente haben die Schalungsexperten z. B. hydraulisch bedienbare Stahl-Sonderschalungen entworfen. Als Basis für die zeitsparende und arbeitssichere Herstellung der Pfeilerköpfe dienen speziell entwickelte Arbeitsplattformen aus dem Infra-Kit-Baukasten. Die Manto Wandschalung und die H20 Großflächenschalung werden als Fundamentalschalung sowie in Kombination mit dem CS 240 Kletterfahrgerüst als Schalung für den Pylon eingesetzt. Sicheren Zugang bieten Modex Konstruktionen in Standard- wie Sonderausführung.

Fotos: Ringer, Doka, Hünnebeck



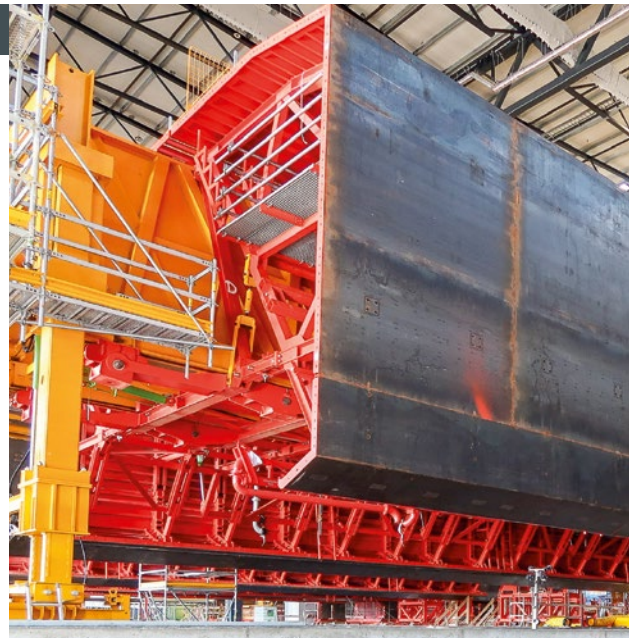
## MEVA: Tribünenbau Stuttgarter Stadion (D)

Nach einem komplexen Haupttribünenumbau erstrahlt das Stadion des VfB Stuttgart in neuem Glanz. Dafür plante und lieferte Meva Traggerüste, Schalungen und Sonderlösungen. In nur einem Jahr wurde der alte Zuschauerbereich zurückgebaut und ein neuer Unterrang errichtet – mit Tausenden Sitzplätzen, Sportlertrakt und Spielerkabinen, Funktionsräumen, Pressesaal und Mediencenter, TV-Studios, Restaurantküche, Sanitärräumen, Aufzügen. Auf engem Raum kam die Handschalung AluStar zum Einsatz, für große Sichtbetonwände Mammut 350. Die neun Meter hohen, 72 Zentimeter dicken Treppenleitwände wurden mit Mammut XT einseitig geankert und betoniert. Traggerüste MEP und MT 60 sicherten Überhänge und Decken. Die Meva-Abteilung für Sonderkonstruktion entwickelte Schalungen für individuelle V-Stützen und 24 Zahnbalken in Sichtbeton. Sie tragen die Tribünenflächen aus Fertigbeton. Tiefen, Abstände und Höhen der Zahnung sind jeweils unterschiedlich, daher mussten spezifische Holzkästen konstruiert werden. 3-D-Modelle, Schal- und Montagepläne vereinfachten die Arbeit.



## PERI: Fehmarnbelt-Tunnel (DK)

Mit einer Länge von 18 Kilometern wird der Fehmarnbelt-Tunnel derzeit längste Absenktunnel der Welt und gilt als eine der größten Infrastruktur-Baustellen Europas. Das Schalungskonzept für die Standard-Tunnelemente stammt von Peri. Die Arbeiten finden sowohl an Land als auch auf See statt. Die Tunnelemente werden in einer Fabrik mit einer Größe von 140 Fußballfeldern hergestellt. Die Herstellung der Standard-Tunnelemente erfolgt in insgesamt fünf separaten Produktionslinien vor Ort, in eigens für das Projekt erbauten Produktionshallen in Verbindung mit einem Arbeitshafen. Jedes der insgesamt 79 Standard-elemente setzt sich aus neun Betonierabschnitten mit einer Breite von 45 Metern und einer Höhe von neun Metern zusammen. Dabei kommen je Betonierabschnitt rund 3.000 Kubikmeter Beton zum Einsatz, was ein Gewicht von jeweils mehr als 8.000 Tonnen ergibt. Nach dem Betonieren werden die Elemente an beiden Enden mit Schotten versehen und dicht verschlossen. Anschließend wird das Bassin, in dem sich die Elemente befinden, mit Wasser geflutet. Durch den dichten Verschluss schwimmen die Elemente und können zu der Stelle im Fehmarnbelt transportiert werden, wo sie abgesenkt und im Tunnelgraben wasserdicht verbunden werden.



## RINGER: Schwimmende Fischzuchtanlage (NOR)

Im Zuge der Umsetzung einer neu entwickelten Lösung zur Produktion von hochwertigem Fisch kamen Schalungslösungen von Ringer zum Einsatz. Die schwimmenden Betonkähne entstehen entlang der Westküste Norwegens und werden im Auftrag des Unternehmens Dokk Husøy errichtet. Jede der 40 x 20 Meter großen Anlagen bietet 600 Tonnen Futterkapazität, aufgeteilt auf acht Silos und ein zentrales Mehrfachbeschickungssystem. Über fünf Jahre hinweg entstehen so zahlreiche Anlagen. Die schwimmenden Fischzuchtanlagen wurden mit der einseitig bedienbaren Wandschalung Ringer Master Pro und Betonierbühnen »L« geschalt. Die Entscheidung für die Master Pro wurde aufgrund des überzeugenden Gesamtleistungspakets getroffen. Das System besteht mit schnellsten Ein- und Ausschalzeiten, die den Bauprozess erheblich beschleunigen. Durch die schnelle Einstellbarkeit der Wandstärke sowie die geringe Zahl der benötigten Anker (vier Stück je Hauptelement) werden die notwendigen Handgriffe auf ein Minimum reduziert. Zudem überzeugte die hohe Robustheit sowie die maximale Betondrucklast von 80 kN/m<sup>2</sup>.



# FIRMENNEWS

Neues aus den Unternehmen

Swietelsky setzt die Drohne »DJI Mavic 3 Enterprise« zur ersten Aufklärung und für Mapping-Aufgaben ein.



## SWIETELSKY NUTZT VORTEILE EINER KAMERADROHNE

Swietelsky vertraut neuerdings auf eine Drohne aus dem Hause DJI, vertrieben von Kuhn Baumaschinen.

Die DJI Mavic 3 Enterprise ist ultrakompakt und unglaublich effizient. Die Zoomkameras unterstützen einen 14-fachen kontinuierlichen und gleichzeitigen Zoom für einfache Vergleiche. »Wir setzen die Drohne zur ersten Aufklärung und für Mapping-Aufgaben ein. Die DJI Mavic 3 stellt auch den Grundstein für Visualisierungen dar, die wir unseren Kunden somit zeigen können«, erklärt Dominic Konrath, Projektleiter Mapping und GIS bei Swietelsky. Die Planung von Seilsperren und Schutznetzen wird durch den Einsatz der Drohne ebenfalls erleichtert.

Die moderne Drohne ist mit Weitwinkelobjektiven auf allen Seiten ohne toten Winkel ausgestattet. Kollisionswarnungen und Bremsweg lassen sich

je nach Einsatzanforderungen anpassen. Die Rückkehr der Drohne zum Startpunkt wird bei diesem Modell automatisch und noch besser als beim Vorgängermodell geplant. Damit werden Zeit und Strom gespart.

»Mit Kuhn haben wir einen Vertreter gefunden, der die DJI Mavic 3 Enterprise in seinem Sortiment hat. Wir haben Tests mit der Drohne gemacht und uns mit ihren Funktionen vertraut gemacht. Wir haben uns für den Kauf der Drohne entschieden, weil sie über einen sehr guten Sensor verfügt«, so Dominic Konrath. Für ihn ist es wichtig, die gemachten Bilder nicht künstlich hochzurechnen, sondern dass der Sensor exakt das aufnimmt, was in Folge auch abgespeichert wird. Auf diese Weise gelingt die Berechnung exakter 3-D-Modelle.

## 123erfasst und ALLPLAN Österreich sind Partner

Das Baustellenmanagement-Softwarehaus 123erfasst hat eine wegweisende Partnerschaft mit der ALLPLAN Österreich GmbH geschlossen. Ziel der Zusammenarbeit ist die Stärkung der Präsenz von 123erfasst auf dem österreichischen Markt.



123erfasst-Geschäftsführerin Ruth Schiffmann freut sich über die Partnerschaft auf Augenhöhe.

Die Vereinbarung unterstreicht das Bestreben beider Unternehmen, hochwertige digitale Lösungen für Bauhandwerk und Bauunternehmen bereitzustellen. Die Kooperation ermöglicht es 123erfasst, von der bereits etablierten Position von ALLPLAN Österreich zu profitieren. Durch intensive Schulungen wird das Team von ALLPLAN in Zukunft österreichische Handwerksbetriebe und Bauunternehmen bei der Optimierung der Arbeitsabläufe unterstützen. Die enge Zusammenarbeit zwischen 123erfasst und ALLPLAN Österreich ist nicht nur für beide Unternehmen von Vorteil, sondern auch für Kunden und Interessenten. Die gebündelte Expertise ermöglicht es, hochwertige Softwarelösungen von nur einem Anbieter zu beziehen.



## ➔ Habau

# HABAU GROUP sichert sich Großauftrag in Deutschland

In Nordrhein-Westfalen wird bis 2027 die 453 Meter lange Talbrücke Rahmede in einer Arbeitsgemeinschaft aus HABAU, Bickhardt Bau SE und MCE GmbH komplett erneuert. Investiert werden rund 170 Millionen Euro.



Die zu errichtende Talbrücke Rahmede ist eines der wichtigsten Infrastrukturprojekte Deutschlands.

Mit Oktober dieses Jahres beginnen die Arbeiten für den Ersatzneubau, der seit Dezember 2021 gesperrten Talbrücke Rahmede in Nordrhein-Westfalen. Die ARGE aus HABAU Hoch- und Tiefbaugesellschaft m.b.H., dem Erd- und Straßenbaupartner Bickhardt Bau SE und dem Stahlbauunternehmen MCE GmbH sicherte sich in einem zweistufigen Verfahren den Auftrag der Autobahn GmbH zur Erneuerung der 1968 gebauten Brücke. Neben dem Wertungskriterium Preis waren die Bauzeit, das bautechnische

Konzept sowie das Immissionsschutzkonzept für die Vergabe des Auftrags ausschlaggebende Faktoren. Die Freigabe für den Verkehr des ersten Teilbauwerks ist für Sommer 2026 geplant.

Die Baumaßnahmen umfassen den Ersatzneubau der Talbrücke Rahmede, die künftig in Lüdenscheid das Rahmedetal überspannt und die Lücke in der A45-Strecke schließen soll, sowie sämtliche zugehörige Bauarbeiten wie Kran-, Beton- und Stahlbauarbeiten sowie Erd- und Straßenbauarbeiten.

## ➔

# Pauzenberger GmbH kalkuliert seit 24 Jahren mit ABK

Die Kalkulation von Angebotspreisen ist in einem Unternehmen von strategischer Bedeutung. ABK bietet eine zuverlässige Kalkulationssoftware, um die Preise eines Angebots schnell und doch detailliert gemäß ÖNORM B 2061 zu berechnen.

Seit 1999 setzt die Pauzenberger GmbH, Spezialist für Turn- und Sportgerätebau, auf die ABK-Software. Besonders in den Bereichen Kostenschätzungen, Angebotskalkulation, Bauabrechnung sowie Nachkalkulation ist es dem Unternehmen wichtig, eine zuverlässige Software im Einsatz zu haben. Mit den stetig weiterentwickelten Softwarelösungen von ABK ist Reinhard Zitzenbacher, kaufmännisch-technischer Leiter der Pauzenberger GmbH, sehr zufrieden: »Eine gute Kalkulation ist das Um und Auf, um mögliche Fehlentwicklungen im Unternehmen frühzeitig zu erkennen. Gut, dass der Softwareanbieter ABK das auch so sieht und lebt.«

## ➔

# Spatenstich im Herzen Mödlings

Nachdem die WSTW IMMO, ein gemeinsames Projekt der immOH! Energie und Gebäudemanagement GmbH mit der GWSG, ein erstes Projekt im 12. Wiener Gemeindebezirk abgeschlossen hat, folgte im Juli der Spatenstich für ein Wohnhausprojekt in Mödling. Im Herzen der Stadt entstehen drei moderne Wohnhäuser mit insgesamt 17 frei

finanzierten Wohnungen. Die durchdachten Grundrisse von 47–107 m<sup>2</sup> bieten auf zwei bis vier Zimmern, umgeben von einer großzügigen Grünanlage, höchstes Wohngefühl. Alle Apartments verfügen über eine Freifläche (Garten/Balkon/Loggia/Terrasse) und haben damit entweder direkten Zugang oder Blick ins Grüne. Das Projekt wird nach den Kriterien von GREENPASS®, zur Errichtung klimafitter Immobilien und Freiräume im Gold-Standard, errichtet und zertifiziert. »Als Klima-



Harald Grabmaier (GF GWSG), Peter Weinelt (Generaldirektor-Stv. WSTW), Hans Stefan Hintner (Bgm. Stadt Mödling), Thomas Angerer (GF immOH!) beim Spatenstich in Mödling.

schutzkonzern schaffen wir nachhaltigen Wohnraum mit höchster Lebensqualität im Herzen Mödlings«, so der

stellvertretende Generaldirektor der Wiener Stadtwerke, Peter Weinelt. Weitere Projekte sind in Planung.



Entwurf für eine der größten Stadtentwicklungen Niederösterreichs mit Wohnen, Arbeiten, Kultur, vielfältiger Gastronomie sowie höchster Freiraumqualität.

# WERFT KORNEUBURG NIMMT GESTALT AN

Wie aus einer Industriebrache ein lebendiger Stadtteil wird.

Das Projekt zur Entwicklung des ehemaligen Industrieareals der Werft in Korneuburg nimmt zunehmend Formen an. Neue Schaubilder zeigen die konkrete Ausgestaltung der Planungen, die wiederum Ergebnis des schrittweisen verfeinerten, kooperativen Verfahrens sind. Dabei haben mehrere international hoch renommierte Architektenteams (Snohetta, Berger + Parkkinen, Cobe, Jaja, DMAA, MJM) in einem zweistufigen Prozess gemeinsam an dem Entwurf gearbeitet. Zunächst wurden die Rahmenbedingungen festgelegt. Danach

haben die einzelnen Büros ihre jeweiligen Baufelder beplant. Mit der in zwei Etappen geplanten Realisierung des Areals entsteht in den kommenden zwei Jahrzehnten ein neues, nachhaltig attraktives Quartier für Wohnen, Arbeiten, Kultur, Freizeit, Hotellerie und Gastronomie für rund 1.300 Menschen. Das gesamte Investitionsvolumen beträgt rund eine halbe Milliarde Euro. Damit ist die Entwicklung des seit Beginn der 1990er-Jahre stillgelegten Werftgeländes eines der größten Immobilienprojekte in Niederösterreich.

## ➔ Wietersdorfer Gruppe expandiert nach Lateinamerika

Die Kärntner Unternehmensgruppe übernimmt den GFK-Rohr-Spezialisten O-tek Internacional S.A.S mit Standorten in Kolumbien, Mexiko und Argentinien.

Die Wietersdorfer Gruppe setzt ihren erfolgreichen Internationalisierungskurs fort. Nach dem Einstieg in den afrikanischen Markt im Jahr 2021 erfolgt nun der Schritt nach Lateinamerika. Mit August 2023 übernimmt die Wietersdorfer Gruppe 100 Prozent an der O-tek Internacional S.A.S. mit Produktionsstandorten

in Kolumbien und Mexiko sowie einer 25,1-Prozent-Beteiligung an einem Produktionsstandort in Argentinien. Die Wietersdorfer Gruppe stärkt mit dem Erwerb der O-tek Internacional S.A.S. ihr Geschäftsfeld der glasfaserverstärkten Kunststoffrohre (GFK) und baut ihre Geschäftstätigkeit außerhalb Europas aus.



## News in Kürze

### Bronze bei den EuroSkills

Bei der Berufseuropameisterschaft in Danzig/Polen konnte der von der Bundesinnung Bau nominierte Wettbewerbsteilnehmer EM-Bronze in der Kategorie Hochbau erringen. Joachim Nimpf von der Firma Jägerbau Pöggstall BaugesmbH wurde vor und während der Europameisterschaft von Werner Hügel (BAU-



Bronzegewinner Joachim Nimpf mit seinem Trainer Werner Hügel.

Akademie Steiermark) betreut, der seine Premiere als EM-Trainer feierte.

Mit diesem dritten Platz wurde einmal mehr das hohe Ausbildungsniveau der heimischen Bau-Fachkräfte und die Topqualität der trialen Lehrlingsausbildung am Bau (Unternehmen – Berufsschule – Lehrbauhof) unter Beweis gestellt.





# MAPEI ZERO reduziert negative Klimaauswirkungen

MAPEI bestätigt erneut seine Rolle als Wegbereiter für das Bauwesen, indem es mit der MAPEI ZERO Produktgruppe einen konkreten Beitrag im Kampf gegen den Klimawandel leistet.



Die ZERO Produktgruppe vereint die hohe Qualität der MAPEI-Produkte mit dem Engagement für die Menschheit und den Planeten.

Die ZERO Produktgruppe umfasst eine Reihe innovativer Produkte zum Verlegen keramischer Fliesen, Platten und Naturwerksteine sowie Produkte zum Bautenschutz und zur

Betoninstandsetzung. Die CO<sub>2</sub>-Emissionen dieser Produkte werden über den gesamten Lebenszyklus hinweg berechnet und anschließend zu 100 Prozent durch den Erwerb zertifizierter

Umweltbilanzgutschriften kompensiert, um Projekte im Bereich erneuerbarer Energie und Wiederaufforstung zu fördern und anzuregen. Diese Initiative begann auf dem italienischen Markt, dem MAPEI-Ursprungsland, und wurde sehr schnell von allen MAPEI Tochtergesellschaften weltweit fortgeführt.

»Gemeinsam eine nachhaltige Zukunft bauen – dieses Motto begleitet uns seit einiger Zeit und fließt in all unsere Entscheidungen mit ein. Mit der ZERO Produktgruppe sind wir in der Lage den Verarbeitenden und Bau-Verantwortlichen in Österreich weitere Lösungen für nachhaltiges Bauen zu bieten«, berichtet stolz Mag. Andreas Wolf, Geschäftsführer der MAPEI Austria GmbH. Die ZERO Produktgruppe vereint die hohe Qualität der MAPEI-Produkte mit dem Engagement für die Menschheit und den Planeten. Zu einem solchen historischen Zeitpunkt, an dem Nachhaltigkeit von einer Option zur Notwendigkeit geworden ist – wie sich bei der Entwicklung verschiedener Umweltprotokolle zur Klassifizierung von Gebäuden herausstellt –, will MAPEI für den Keramik- und Bausektor einen echten Beitrag leisten.



## Mit neuer Strahlkraft

Im November 2022 wurde das neue, um 4.000 Quadratmeter erweiterte Firmengebäude von Mercedes Schneider in Dornbirn feierlich eröffnet. Für die Realisierung gab es von Mercedes Benz klare Vorgaben. Das gilt auch für die Fassade, die als dunkle Alucobond-Fassade mit weißen Vordachuntersichten umzusetzen war.

Das Architekturbüro Johannes Kaufmann und Partner hatte lediglich die Wahl, die Fassadenplatten horizontal oder vertikal anzuordnen. Die Entscheidung fiel zu Gunsten einer horizontalen

Ausrichtung aus. »Das hatte den großen Vorteil, dass der Plattenverschnitt minimiert werden konnte, was bei diesem teuren Material doch ins Gewicht fällt. Auch wirkt das Gebäude etwas gedrungener und fügt sich dadurch harmonischer in die gebaute, niedrigere Umgebung ein«, erzählt Architekt Dark Schick. Durch die Vorgabe mit Alucobond war eine vorgehängte hinterlüftete Fassade von vornherein festgelegt. Allerdings arbeitet das Architekturbüro auch bei anderen Projekten mit Metallfassade gerne mit dieser Lösung. Zum einen, weil durch die Hinterlüftung einer möglichen anstehenden Dampfdiffusion mit Kondensatbildung vorgebeugt

werden kann. Zum anderen kann durch die offenen Plattenstöße eindringender Schlagregen abgeleitet werden bzw. austrocknen. Die Alu-Unterkonstruktion wurde nicht geklebt, sondern genietet, um einen späteren Austausch zu erleichtern. Bei diesem Projekt kommt kein einziges Element »von der Stange«. »Die vielen

speziellen Einzellösungen waren eine große Herausforderung, aber wir haben sie alle gemeistert«, heißt es seitens der ausführenden Firma Schlosserei Klocker. Besonders stolz ist man auf die perfekte Umsetzung der Fassade des Pfeilers, der nicht in die Hauptfassade eingegliedert, sondern fast wie ein freistehendes Element entkoppelt ist.



Klare Vorgaben vom Bauherrn, perfekt umgesetzt, unter anderem mit einer vorgehängten hinterlüfteten Fassade.

# KOMMENTAR

Was Meinung ist und wer Position bezieht



”

*In der Baubranche hat man die Gewinnung von Führungskräften in den letzten Jahren vernachlässigt – was sich jetzt spürbar rächt.*

“

Kaita Ronn ist Netzwerkerin für die Baubranche und unterstützt mit der TOPEOPLE GROUP Bauunternehmen bei der Suche nach qualifizierten Fach- und Führungskräften. Mit der Direktsuche erzielt sie die besten Resultate und identifiziert geeignete Kandidaten, um sie direkt anzusprechen und zu überzeugen. Zahlreiche große Unternehmen wie Strabag, Züblin, Drees & Sommer, Goldbeck und Vinci setzen auf das Team um Kaita Ronn. Die TOPEOPLE GROUP begleitet Kandidaten durch den gesamten Prozess und sucht auf Wunsch nach geeigneten Unternehmen für Fach- und Führungskräfte.

➔ Mehr Informationen dazu unter: <https://www.topeople.de>

## Führungskräfte für den Bau gesucht

*Fünf Tipps, wie Unternehmen Organisationstalente für sich begeistern können.*

### TIPP 1

#### Branchenspezifische Vergütungsmodelle einführen

Führungskräfte sind an die täglichen Herausforderungen gewöhnt, möchten aber ihren einzigartigen Fähigkeiten entsprechende Wertschätzung erfahren. Eine gute Möglichkeit, die ausgeschriebene Stelle deutlich attraktiver zu gestalten, ist daher die Einführung projektbezogener Prämien für die termingerechte Fertigstellung – bis hin zu Boni für die effektive Anwendung von Risikomanagementstrategien.

### TIPP 2

#### Arbeitsmodelle flexibel gestalten

Zumindest für Planungs- und Managementaufgaben sollten Unternehmen die Möglichkeit des Remote-Arbeitens anbieten, denn der Trend zum Homeoffice wirkt sich auch auf das Baugewerbe aus. Um den Bewerbern einen abwechslungsreichen Arbeitsplatz zu bieten und sicherzustellen, dass Führungskräfte immer wieder neue Erfahrungen sammeln können, kann auch eine Baustellenrotation mit unterschiedlichen Standorten je nach Projekt vereinbart werden.

### TIPP 3

#### Moderne Arbeitsmittel und neue Technologien

Wenn Automatisierung und Digitalisierung im täglichen Leben immer stärker Einzug halten, muss dies auch für den profes-

sionellen Bereich gelten. Daher sollten in der Stellenbeschreibung bereits Informationen über die Nutzung von Spitzentechnologie am Arbeitsplatz enthalten sein – erfahrungsgemäß sind die heutigen Führungskräfte sehr an neuen Technologien interessiert. Moderne und robuste Hardware sollte daher zum Standard-Repertoire jeder Stelle gehören.

### TIPP 4

#### Passgenaue Weiterbildungen anbieten

Heutzutage wünschen sich Fach- und Führungskräfte nicht nur ein gerechtes Gehalt, sondern auch die Möglichkeit, sich persönlich und beruflich stetig weiterzuentwickeln. Arbeitgeber sollten dies berücksichtigen und zum Beispiel Managementlehrgänge mit Schwerpunkt Bauprojektmanagement sowie speziell für die Baubranche konzipierte Weiterbildungen im Softwarebereich, wie CAD und BIM, anbieten.

### TIPP 5

#### Mit Personalberatern zusammenarbeiten

Nicht zuletzt ist auch eine Beratung durch Fachleute von großem Nutzen, die den Personalbedarf im Baugewerbe mit seinen spezifischen Anforderungen aus erster Hand kennen. So lassen sich nicht nur Talentlücken frühzeitig erkennen, sondern auch die Erwartungen an die Bewerber definieren, um genau zum Unternehmen passende Kandidaten anzuziehen und offene Stellen schnell und gezielt mit qualifizierten Führungskräften zu besetzen. ■

Foto: beigestellt



Mehr Informationen zur Zukunft des Dämmens  
auf [steinbacher.at](http://steinbacher.at)

**Die Zukunft braucht uns.**



**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!**