

**BAU |
IMMOBILIEN**

12 AUSGABE 2024
28. JAHRGANG

Report



Die spannendsten Rankings 2024

Die besten Arbeitgeber der Branche, die größten Unternehmen, die Image-Champions, die Besten auf LinkedIn und viele mehr.

Ländercheck

Wie gut die Wohnbaufördertöpfe gefüllt sind, wofür das Geld verwendet wird und wer die höchste Pro-Kopf-Quote hat.

Die große Report Führungskräfte-Umfrage

Was sie von 2025 erwarten, wo sie die zentralen Herausforderungen sehen und welche Wünsche und Forderungen sie an die neue Regierung haben.



»Wir investieren aus eigener Kraft«

Die neue Geschäftsführung der Bundesimmobiliengesellschaft, Christine Dornaus und Gerald Beck, im Doppelinterview über ihre Pläne und Ziele.

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!**



2025 wird besser als erwartet

Das Auslaufen der KIM-Verordnung hat in der Bau- und Immobilienbranche zu einem deutlich wahrnehmbaren Aufatmen geführt.

Und tatsächlich mehren sich die Anzeichen, dass 2025 besser laufen wird als erwartet. Die Stimmung ist auf jeden Fall deutlich weniger pessimistisch als noch vor einem Jahr. Das zeigt die jährlich zum Jahresende vom *Bau & Immobilien Report* durchgeführte Führungskräftebefragung (ab Seite 48). Während vor einem Jahr nur knapp 11 % davon ausgegangen sind, dass 2024 besser laufen werde als 2023, sind es heuer fast 40 %. Glaube im letzten Jahr nicht einmal jeder Dritte, dass das kommende Jahr für sein Unternehmen besser laufen werde als das abgelaufene, ist es heute mehr als die Hälfte. Das kann Zweckoptimismus oder Schönfärberei sein, könnte aber auch darauf zurückzuführen sein, dass man das eigene Unternehmen und die eigenen Zahlen einfach besser kennt und einschätzen kann.

Wirklich verheerend ist das Umfrageergebnis hingegen für die scheidende Bundesregierung. Nur 6,5 % der Befragten gaben an, mit dem Krisenmanagement zufrieden zu sein. Zumindest in dieser Hinsicht liegt die Latte für die Nachfolgeregierung nicht allzu hoch...

Jetzt bleibt mir nur noch, mich bei Ihnen für die Treue und das Vertrauen im abgelaufenen Jahr zu bedanken! Das Team des *Bau & Immobilien Report* wünscht Ihnen schöne Feiertage und einen guten Rutsch.

Bernd Affenzeller
Chefredakteur



10 Im Interview

Christina Dornaus und Gerald Beck, die neue Geschäftsführung von BIG und ARE.



16 Im Fokus: Automatisierung

Alles rund um eines der aktuell wichtigsten Themen der Branche.



54 Kollaboration

Entwicklung von High-Performance-Teams in IPA-Projekten

4 News in Kürze

Kommentare, Neuigkeiten und Statistiken.

22 Interview

Doka-CEO Robert Hauser über Automatisierung und Robotik.

26 Die Besten 2024

Die spannendsten Rankings des letzten Jahres im Überblick.

30 Report-Ländercheck

Wohnbauförderung: Woher die Gelder kommen und wofür sie verwendet werden.

40 Grüne Baustoffe

Wie nachhaltig Beton, Ziegel, Holz und Stahl wirklich sind.

48 Executive-Survey

Was die Führungskräfte der Branche von der neuen Regierung fordern und was sie von 2025 erwarten.

58 Best of... Holzbau

Der Report präsentiert aktuelle Vorzeigeprojekte.

Report Verlag Herausgeber: Dr. Alfons Flatscher [flatscher@report.at] **Verlagsleitung:** Dr. Alfons Flatscher [flatscher@report.at] **Chefredakteur:** Mag. Bernd Affenzeller [affenzeller@report.at] **Autor*innen:** Mag. Karin Legat **Layout:** Anita Troger **Produktion:** Report Media LLC **Lektorat:** Johannes Fiebich, MA **Druck:** Styria **Medieninhaber:** Report Verlag GmbH & Co KG, Lienfeldergasse 58/3, A-1160 Wien **Telefon:** (01) 902 99 **E-Mail:** office@report.at **Web:** www.report.at

Laut aktueller Statistik des Verbands gemeinnütziger Bauvereinigungen GBV werden 56 % aller GBV-Mietwohnungen mit Fernwärme beheizt.



↑ Sechs Verkehrsprojekte, über die zwischen 2019 und 2024 bei Volksbefragungen abgestimmt wurde, wurden allesamt abgelehnt, so wie jüngst auch der S-Link in Salzburg.

Woran Großprojekte scheitern

ENDSTATION VOLKSBEFRAGUNG Bürger*innenbefragungen gehen zumeist gegen neue Projekte aus. Die Ausnahme sind Windkraftprojekte, besonders schwer haben es hingegen Verkehrsprojekte. Das zeigt eine aktuelle Erhebung der clavis Kommunikationsberatung, die 54 direktdemokratische Entscheidungen in Österreich zu Bauprojekten mit Ja/Nein-Frage im Zeitraum zwischen 1. Jänner 2019 und 31. Oktober 2024 untersucht hat. Knapp 32 % der Volksentscheidungen sind im Sinne des Projekts ausgefallen, 68 % dagegen. Besonders auffallend: zwölf von den 17 positiv ausgefallenen Befragungen hatten Windkraftprojekte zum Gegenstand. Das bedeutet, dass von den übrigen 34 Volksentscheidungen nur fünf im Sinne der Projektwerber ausgefallen sind – eine Quote von 15 Prozent.

Laut Erhebung haben es Verkehrsprojekte in der Meinung der Bevölkerung besonders schwer. Bei sämtlichen sechs Entscheidungen gab es ein mehr oder minder klares Nein von den Befragten. Im Bereich Tourismus und Freizeit hieß es bei acht Befragungen siebenmal nein und nur einmal ja, im Bereich Gewerbe und Industrie bei sieben Befragungen sechsmal nein und einmal ja. Fazit: Neue Ver-

kehrsprojekte fallen generell durch, Projekte in anderen Bereichen haben nur mehr sehr geringe Chancen auf Realisierung. »Offensichtlich gibt es in der Bevölkerung ein ausgeprägtes Unbehagen Neuem gegenüber. So ist auch zu erklären, dass Befragungen zur Schließung von Spitälern oder Schwimmbädern zumeist für den Erhalt der Einrichtungen ausgehen, selbst wenn das die teuerste Lösung ist«, analysiert clavis-Geschäftsführer Ulrich Müller die Ergebnisse.

Für die Projektwerber bedeute dies laut Müller, dass man »klar und transparent informieren muss«. Ziel müsse es sein, den Nutzen des Projekts für jede und jeden einzelnen darzustellen und möglichst viele Menschen zu beteiligen zu machen. Er räumt aber auch ein, dass die Zuspitzung der Entscheidung auf ein Ja oder Nein zu einer Emotionalisierung führe und es in der oft aufgeheizten Stimmung schwierig sei, mit sachlicher Information bei der Bevölkerung anzukommen. Es verwundere daher nicht, dass Bürger*innenbefragungen meist von Projektgegner*innen lanciert würden, um das Projekt zu Fall zu bringen. Wollte man Projekte inhaltlich verbessern, seien andere Beteiligungsformate wie etwa Bürger*innenforen viel besser geeignet, ist Müller überzeugt.



Woher
kommt es?
»Der Polier«



Die Berufsbezeichnung »Polier« geht laut dem Etymologischen Wörterbuch des Deutschen von Wolfgang Pfeifer auf den spätmittelhochdeutschen Begriff »Parlierer« zurück, der den Wortführer oder Weisungsberechtigten in der Bauhütte bezeichnete. Abgeleitet ist das Wort vom altfranzösischen »parlier«, dem Sprecher. Eine andere Erklärung führt den Begriff auf das lateinische Wort »politor« zurück, was den »Mittelsmann zwischen Gutsherrn und Landarbeitern« meint.



Baukosten auch im Oktober 2024 über Vorjahresniveau

Baukostenentwicklung im Zwölfmonatsvergleich*

Monat	Wohnhaus- und Siedlungsbau	Straßenbau	Brückenbau	Siedlungswasserbau
November	+ 1,6 %	+ 5,0 %	+ 0,3 %	+ 4,2 %
Dezember	+ 2,5 %	+ 5,2 %	+ 1,6 %	+ 4,4 %
Gesamtjahr	+ 1,1 %	+ 3,2 %	- 1,5 %	+ 3,7 %
Jänner	+ 3,0 %	+ 5,4 %	+ 2,4 %	+ 4,6 %
Februar	+ 3,0 %	+ 5,9 %	+ 3,0 %	+ 4,9 %
März	+ 3,1 %	+ 5,5 %	+ 2,7 %	+ 5,0 %
April	+ 3,0 %	+ 5,8 %	+ 2,5 %	+ 5,0 %
Mai	+ 2,8 %	+ 4,7 %	+ 1,9 %	+ 4,2 %
Juni	+ 3,5 %	+ 4,4 %	+ 3,0 %	+ 4,2 %
Juli	+ 4,4 %	+ 4,3 %	+ 3,7 %	+ 4,4 %
August	+ 4,3 %	+ 3,4 %	+ 3,0 %	+ 3,6 %
September	+ 4,0 %	+ 1,2 %	+ 2,1 %	+ 2,6 %
Oktober	+ 4,1 %	+ 0,1 %	+ 2,2 %	+ 2,6 %

*jeweils gegenüber Vorjahresmonat; Quelle: Statistik Austria

STATISTIK

Die Baukosten bleiben weiter hoch und lagen auch im Oktober deutlich über dem Vorjahresniveau. Allerdings lässt die Dynamik weiterhin nach. Gegenüber dem Vormonat September 2024 gab es im Oktober Kostenrückgänge.

Im Oktober 2024 lagen die Kosten für den Wohnhaus- und Siedlungsbau laut Statistik Austria um 4,1 % über denen des Vor-

jahres. Im Straßenbau stiegen die Kosten im Vergleich zu Oktober 2023 um 0,1 %, im Brückenbau um 2,2 % und im Siedlungswasserbau um 2,6 %. Gegenüber dem Vormonat September 2024 blieben die Kosten im Wohnhaus- und Siedlungsbau konstant. Im Straßenbau gab es einen Rückgang von 0,4 %, im Brückenbau von 0,2 % und im Siedlungswasserbau von 0,1 %.

Lösungen von der Stange sind von gestern

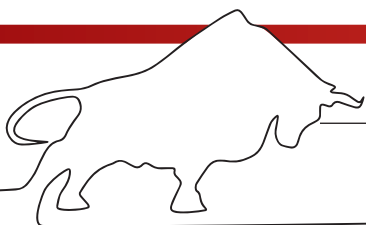
Gerüsttechnik für unterschiedliche Anwendungen. Sicherheit bei Aufbau und Nutzung, geringes Gewicht bei gleichzeitig hoher Tragfähigkeit und bestem Handling.

PERI. Schalungs- und Gerüsttechnik[er] aus Leidenschaft.

Schalung
Gerüst
Engineering

www.peri.at





Stürmischer November

AKTIEN Der November brachte für die an der Börse Wien notierten Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft recht unterschiedliche Ergebnisse. Während es für die Immofinanz, die Strabag, die CA Immo und allen voran die Porr recht erfreuliche Zuwächse gab, mussten Wienerberger, Palfinger, UBM und Warimpex teils deutliche Verluste hinnehmen. Weitgehend ereignislos verlief der November nur für die Aktionäre der S Immo.

	Unternehmen	31.10.2024	30.11.2024	Performance
1	Porr	14,50 €	16,12 €	11,17 %
2	CA Immo	22,24 €	23,88 €	7,37 %
3	Strabag	36,25 €	38,60 €	6,48 %
4	Immofinanz	14,94 €	15,80 €	5,76 %
5	S Immo	22,10 €	22,30 €	0,90 %
6	Wienerberger	27,70 €	26,62 €	-3,90 %
7	Palfinger	20,25 €	19,40 €	-4,20 %
8	UBM	19,20 €	17,00 €	-11,46 %
9	Warimpex	0,61 €	0,52 €	-14,75 %
	Immobilien ATX (IATX)	310,50 €	309,49 €	-0,33 %

Quelle: Börse Wien

Die innovativsten Unternehmen der Baubranche

RANKING Aus 25.000 Einzelbewertungen von 400 Innovationsexpert*innen, einer 40-köpfigen Jury sowie 9.000 Beschäftigten hat das Wirtschaftsmagazin *trend.PREMIUM* die 150 innovativsten Unternehmen Österreichs gekürt. Der *Bau & Immobilien Report* hat sich das Ranking angesehen und präsentiert die Innovationsführer der Branche. Die 150 innovativsten Unternehmen ergeben sich aus den zehn innovativsten

Konzernen des ATX, den 20 besten Start-ups sowie den 20 besten Österreich-Töchtern internationaler Unternehmen und den 100 Top-Innovatoren aller anderen Unternehmen. *trend.PREMIUM* hat diese Rankings getrennt voneinander veröffentlicht, der *Bau & Immobilien Report* hat ein Gesamt-Branchen-Ranking auf Basis des Innovationsscores daraus gemacht, mit Hinweis auf die Einzelrankings.

Die 12 innovativsten Unternehmen der Bau- und baunahen Wirtschaft

Rang	Unternehmen	Score*
1	Palfinger	78,4
2	Egger	77,8
3	ReeBuild (Rang 6 in der Kategorie Startup)	74,2
4	Habau	73,1
5	PlanRadar (Rang 18 in der Kategorie Startup)	71,2
6	Swietelsky	67,7
7	Strabag	66,3
8	Porr	65,3
9	Wienerberger (Rang 10 in der Kategorie ATX)	61,9
10	Doka	61,8
11	Wopfinger Transportbeton	58,9
12	BIG	57,6

Quelle: trend.PREMIUM Ausgabe November

* Maximalwert 100

Bau im Plus, Industrie im Minus

STATISTIK AUSTRIA Der Produktionsindex für den gesamten produzierenden Bereich, der sowohl Industrie als auch Bauwesen umfasst, sank nach Berechnungen von Statistik Austria im Oktober 2024 im Vergleich zum Oktober des Vorjahres um 1,3 %. Gegenüber dem Vormonat September 2024 nahm der Produktionsindex saisonal bereinigt um 1,5 % zu. Im Vergleich zum Oktober des Vorjahres sank der Produktionsindex in der Industrie im Oktober 2024 nach Arbeitstagen bereinigt um 2,8 %. Die arbeitstäglich bereinigte Produktion im Bauwesen stieg im Vergleich zum Oktober des Vorjahres um 3,8 %. Verglichen mit dem Vormonat September 2024 blieb die Industrieproduktion im Oktober 2024 saisonal bereinigt unverändert. Die Bauproduktion stieg im selben Zeitraum um 6,5 %.



Fotos: Holcim Österreich



Neuer VÖZ-Präsident

Seit 1. Oktober ist Haimo Primas CEO von Holcim Österreich. Ende November wurde er zudem zum neuen Präsidenten der Vereinigung der Österreichischen Zementindustrie gewählt. In beiden Positionen folgt er Berthold Kren nach.

inside

Gemeinsam viel erreicht – ein Erfolg für Bauwirtschaft und Beschäftigte

Die Entscheidung, die KIM-Verordnung auslaufen zu lassen, ist ein wichtiger Erfolg für die Bauwirtschaft und alle Beschäftigten.

KOMMENTAR Ursprünglich eingeführt, um den Immobilienmarkt zu regulieren, hat die Verordnung die Auftragslage erschwert und Arbeitsplätze gefährdet.

Mit der Abschaffung wird der Zugang zu Wohneigentum wieder erleichtert, Unternehmen erhalten Planungssicherheit und tausende Arbeitsplätze werden gesichert. Das ist ein dringend notwendiger Impuls für die

Bauwirtschaft, die eine tragende Säule unserer Volkswirtschaft und ein starker Konjunkturmotor ist.

Ich danke allen, die sich für diese Änderung eingesetzt haben. Die Gewerkschaft BAU-HOLZ bleibt ein verlässlicher Partner, wenn es darum geht, die Interessen der Beschäftigten und der Bauwirtschaft zu vertreten. Gemeinsam kann viel erreicht werden.



„Das Ende der KIM-Verordnung ist der dringend notwendige Impuls für den Wohnbau.“

Abg. z. NR Josef Muchitsch,
GBH-Bundesvorsitzender

HABAU GROUP | Zukunftsorientierter Komplettanbieter

Seit über 111 Jahren sorgt die HABAU GROUP für sichtbaren Fortschritt auf jeder Baustelle.



Das oberösterreichische Familienunternehmen vereint insgesamt 15 Konzerngesellschaften, die in ihren Spezialgebieten für Spitzenleistungen stehen. Der vielseitige Komplettanbieter ist weltweit in 13 Ländern erfolgreich tätig und deckt

sämtliche Leistungsbereiche ab. Und das stets mit höchstem Qualitätsanspruch: vom Hoch- und Tiefbau, Pipelinebau, Stahlbau und Stahlbauanlagen über Holz- und Fertigteiltbau bis hin zum Untertagebau.

Von der Planung bis zur Ausführung setzt der Konzern auf kontinuierliche Prozessoptimierung und steigert so die Effizienz am Bau. Garantierte Beständigkeit und agile Strukturen sind dabei der Schlüssel für den Fortschritt auf der Baustelle. Mit modernsten Technologien treibt die HABAU GROUP Bauprojekte voran und legt dabei besonderen Wert auf Nachhaltigkeit. Stets mit dem obersten Ziel: Kundenwünsche, Umweltbelange und technische Machbarkeit in Einklang zu bringen. »Unsere Verantwortung reicht über die Baustelle hinaus. Wir vereinen Tradition und Innovation, um Bauprojekte effizient, nachhaltig und partnerschaftlich zu gestalten. Qualität, Verlässlichkeit und Handschlagqualität prägen unser Handeln«, so Hubert Wetschnig, CEO der HABAU GROUP.



Die steigende Unproduktivität

Unlängst mit der Frage »Was sind die Gründe für die sinkende Produktivität in der Baustoffindustrie?« konfrontiert, begab sich der Autor dieser Zeilen auf die Suche nach Antworten. Und wurde rasch fündig. Denn der Kostenanteil »Produktion« und jener für »Overhead« an den Gestehungskosten driften zunehmend auseinander - die letzten Jahre sogar recht rasant.

KOMMENTAR | Dr. Andreas Pfeiler, Geschäftsführer Fachverband Steine-Keramik

Trotz der Ankündigungen der neuen EU-Kommission, den »Clean Industrial Deal« zum Schwerpunkt der nächsten Legislaturperiode zu machen, braucht es einen enormen Kraftakt, um auf dem Produktivitätspfad eine Trendwende einzuleiten. Der neue EU-Kommissar für Wirtschaft und Produktivität, Valdis Dombrovskis, soll sich dieses Themas annehmen und für eine Entrümpelung der Rechtsvorschriften sorgen. 25% weniger sei das erklärte Ziel, das er mit seinem Statement unterstreicht, dass jede investierte Minute in das Ausfüllen von Formularen eine unproduktive Minute sei und es diese zu reduzieren gilt, will man wettbewerbsfähig bleiben – oder sollte man besser sagen: werden! Denn viel ist bereits in der »Pipeline« und viele Umsetzungsvorschriften aus dem bisherigen Green Deal sind noch gar nicht auf Ebene der Mitgliedsstaaten umgesetzt und werden uns noch einige weitere unproduktive Stunden einbringen.



»Der Leidensdruck der Wirtschaft scheint in der Legislative immer noch nicht angekommen zu sein.«

Weitere unproduktive Stunden

Als aktuelles Beispiel sei die EU Deforestation Regulation (EUDR - VO 2023/1115,) also die Entwaldungsverordnung, genannt. Konkret geht es vereinfacht darum, ab 2025 nachzuweisen, dass Produkte »entwaldungsfrei« hergestellt werden. Bei Kaffee und Kork muss unmittelbar kein Baum gefällt werden, aber Verpackungen aus Papier können nur aus der Ressource Baum gewonnen werden. Die Industrie hat also hinkünftig nachzuweisen, dass z.B. der Zementsack der Entwaldungsverordnung entspricht. Ein weiteres Nachweisverfahren, das »unproduktive« Stunden generiert.

Ähnliches zeigt sich bei den Themen »Transformationsplan« bzw »Klimaneut-

ralitätsplan«. Beide Begriffe finden sich in unterschiedlichen EU-Verordnungen, haben dasselbe Ziel – Unternehmen müssen Pläne zur Dekarbonisierung ihrer unternehmerischen Tätigkeit erstellen – arbeiten aber mit unterschiedlichen Anforderungskriterien. An eine Harmonisierung der Nachweisverfahren ist derzeit nicht gedacht. Vielleicht mag das auch den unterschiedlichen Zuständigkeiten in den Kommissionen liegen - who knows?

Eingriff muss rasch und massiv sein

Kommissar Dombrovski hat also eine Mammutaufgabe vor sich, will er die Wettbewerbsfähigkeit wieder herstellen. Es braucht einen massiven und raschen Eingriff, um nicht nur Europas Baustoffindustrie zu entlasten. Wer Zweifel hegt, dem sei ein Blick in den Draghi-Report empfohlen. Dieser geht deutlich weiter als es die neue Kommission im Clean Industrial Deal erkennen lässt. Vermutlich ist der Leidensdruck der Wirtschaft in der Legislative noch nicht angekommen. Solange man den Stimmen der Wirtschaft nicht Gehör schenkt, werden weitere Verordnungen für Zuwachs von Unproduktivität sorgen.



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. 2023 bauten die GBVs rund 15.400 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 2023 wurden rund 7.300 Wohnungen saniert und 6.000 Wohnungen auf ein klimafreundliches Heizsystem umgestellt.

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.

www.gbv.at

DIE GEMEINNÜTZIGEN BAUVEREINIGUNGEN ÖSTERREICHS

- **Verwaltungsbestand:**
704.700 Miet- und Genossenschaftswohnungen; 302.000 Eigentumswohnungen
- **Investitionen/Jahr**
3,8 Mrd. € Neubau; 1,3 Mrd. € Sanierung
- **Neubauleistung:**
ca. 15.000-16.000/Jahr (25 % des Gesamtmarkts)
- **Arbeitsplätze**
rd. 8.800 bei den Bauvereinigungen
85.000 durch Wohnbauinvestitionen

»»Wir investieren aus eigener Kraft««

Im Interview mit dem Bau & Immobilien Report spricht die neue Doppelspitze von BIG und ARE, Christine Dornaus und Gerald Beck, über ihre Schwerpunkte und Ziele. Sie erklären, warum die BIG zwar kein First Mover ist, in einigen Bereichen aber dennoch eine Vorreiterrolle einnimmt, und dass, wenn es sinnvoll ist, ab sofort jedes Projekt in BIM ausgeschrieben wird. Außerdem sprechen sie über sinkende Preise, steigenden Wettbewerb und geplante Milliardeninvestitionen.

TEXT | Bernd Affenzeller

☛ *Der österreichische Immobilienmarkt macht aktuell eine schwierige Phase durch. Die BIG hat gegenüber privaten Entwicklern naturgemäß etwas andere Rahmenbedingungen. Was sind aktuell die größten Herausforderungen für die BIG?*

Christine Dornaus: Das wichtigste vorneweg: Die BIG und auch die ARE bauen weiter. Wir entwickeln auf Basis einer hohen Eigenkapitalquote einen Mehrwert für die Republik Österreich. Damit kurbeln wir die Bauwirtschaft an, schaffen 10.000 Arbeitsplätze und beauftragen über 2.000 heimische Betriebe. Aber auch wir können uns nicht abkoppeln. Die Rahmenbedingungen wie etwa die hohen Baukosten treffen auch uns. Allerdings haben wir aktuell den Eindruck, dass es wieder zu einer leichten Entspannung kommt. Das zeigt auch, wie resilient die österreichische Wirtschaft ist, denn die letzten Jahre waren mit Pandemie, Lieferengpässen, Inflation und einigem mehr schon eine gewaltige Herausforderung.

☛ *In der Boomphase der Bauwirtschaft der letzten Jahre beklagten viele Bauherren, dass sie kaum Angebote bekommen. Wie stellt sich die Wettbewerbssituation aus Ihrer Sicht heute dar?*

Gerald Beck: Wir bekommen heute deutlich mehr Angebote und bessere Preise als in den letzten zwei Jahren. Teilweise

gelingen uns sogar Budgetunterschreitungen. Das liegt aber vor allem daran, dass wir die Budgets konjunkturbedingt anpassen mussten. Das ist erfreulich, aber doch nur eine Stabilisierung auf hohem Niveau und keine Preisreduktion. Nachdem aber nach wie vor viele Projekte in der Branche nicht gestartet werden, gehe ich davon aus, dass sich der Wettbewerb weiter verschärfen wird und das auch preisliche Auswirkungen haben wird.

☛ *Im Zuge der Koalitionsverhandlungen ist immer wieder von einer Budgetsänierung die Rede. Mit welchen Auswirkungen auf die BIG rechnen Sie bzw. was kann die BIG proaktiv beitragen?*

Dornaus: Natürlich sind wir direkt von den Koalitionsverhandlungen betroffen und schon sehr gespannt, welche Impulse die neue Regierung setzen wird. Dass gespart werden muss, wurde sehr früh kommuniziert. Die Kernaufgaben der BIG sind Investitionen in Bildungs- und Sicherheitsarchitektur. Diese Themen beschäftigen auch die Republik und die werden wir weiter vorantreiben.

☛ *Sie befürchten keine Budgetkürzungen?*

Dornaus: Nein, Kürzungen befürchten wir nicht, aber wir sind natürlich vorbereitet, um mit Investitionsimpulsen zu unterstützen.

Beck: Wir haben den Vorteil, dass wir aus eigener Kraft investieren und die fertigen Projekte dann an die Republik vermieten können. Der Bedarf ist da, die Projekte sind in der Pipeline und wir können damit jetzt Konjunkturimpulse setzen.

☛ *Anfang des Jahres hat es geheißt, die BIG wird inklusive ARE im Jahr 2024 rund 1,4 Mrd. Euro investieren. Ist diese Zahl nach wie vor aktuell und wie verteilt sich das Geld auf Neubau und Sanierung?*

Beck: Die finalen Zahlen liegen noch nicht vor, aber wir sind auf einem sehr guten Weg. Wir haben auf jeden Fall weit über eine Milliarde Euro investiert und wollen das auch in den nächsten Jahren beibehalten. Rund ein Drittel der Investitionen entfallen auf Sanierung und Instandhaltung. Das ist eine relativ konstante Größenordnung. Parallel dazu haben wir unser zwei Milliarden schweres Dekarbonisierungsprogramm am Laufen.

☛ *Welche Schwerpunkte haben Sie beim Dekarbonisierungsprogramm gesetzt?*

Beck: Ein erster Schwerpunkt war »Raus aus Öl und Gas«. Damit erzielen wir die größten CO₂-Effekte. Das werden wir Ende nächsten Jahres abschließen können. Parallel dazu wird der Anteil der PV-Anlagen massiv ausgebaut. Bis 2040 wollen wir eine Leistung von zumindest



↑ »Wir wollen, dass im Unternehmen kooperativ gedacht und gehandelt wird. Das ist uns beiden sehr wichtig«, sagen Christine Dornaus und Gerald Beck, die neuen Geschäftsführer*innen der Bundesimmobiliengesellschaft BIG und der ARE Austrian Real Estate.

60 MW-Peak installiert haben. Und ich bin optimistisch, dass wir dieses Ziel sogar übertreffen werden. Wichtig ist im Zusammenhang mit der Dekarbonisierung auch die Digitalisierung. Je mehr Daten wir über unsere Gebäude haben, desto stärker können wir lenkend eingreifen. Da gibt es bei über 2.000 Bestandsimmobilien sicher noch viel zu tun. Aber auch da sind wir auf einem guten Weg.

☉ *Wo liegen die Schwerpunkte und Herausforderungen im Neubau?*

Dornaus: Da muss man zuallererst die ESG-Kriterien nennen. Themen wie Ressourcenverbrauch oder Bodenversiegelung müssen bei jedem Projekt mitgedacht werden. Bei Stadtentwicklungsgebieten geht es vor allem darum, Räume zu schaffen, die verbinden und zum Verweilen einladen. Wirklich nachhaltig baut man dann, wenn man wertvolle Architektur baut. Ein perfektes Beispiel dafür ist etwa der Campus WU im Wiener Prater. Das wird nicht in 30 Jahren abgebrochen werden. Die Werke von Zaha Hadid werden in 100 Jahren ähnlich ehrfürchtig betrachtet werden wie heute die Werke von Otto Wagner oder Theophil Hansen.

☉ *Wenn wir über ESG sprechen, sind wir schnell beim Thema Ökobilanzierung. Wie gut ist die Bauwirtschaft hier aufgestellt?*

Beck: In diesem Bereich stehen wir alle gemeinsam – Baustoffindustrie, Auftragnehmer und Auftraggeber – vor großen Herausforderungen und noch am Beginn eines gemeinsamen Weges. Ich bin überzeugt, dass es binnen einer Dekade keine Einreichung mehr geben wird, ohne dass die CO₂-Neutralität über den Lebenszyklus nachweisbar ist. Dafür müssen alle noch etwas tun.

☉ *Inwieweit fließen solche Kriterien schon heute im Rahmen des Bestbieterprinzips in Ausschreibungen von BIG und ARE ein?*

Beck: Wir haben nachhaltige Beschaffungskriterien, die wir einhalten und wir haben auch die meisten Architekturwettbewerbe für Holzbaulösungen geöffnet. In manchen Fällen schreiben wir Holz auch vor. Wichtig in diesem Zusammenhang ist auch unsere BIM-Offensive. Damit können wir sehr gut analysieren, welche Vor- und Nachteile die jeweilige Bauweise hat. Diese Erfahrungswerte nehmen wir natürlich in Neubauten mit.

☉ *Wenn Sie Holz bei manchen Projekten vorgeben, kann ich mir vorstellen, dass Vertreter der massiven Bauweise bei Ihnen Schlange stehen, um zu erklären, dass Beton oder Ziegel nicht weniger nachhaltig sind als Holz. Wie gehen Sie mit den Lobbyisten der unterschiedlichen Lager um?*

Beck: Ich glaube, es geht weniger um Lobbyisten als um eine sachliche und nüchterne Analyse der Fakten. Es geht auch nicht um ein Entweder-oder. Die Zukunft liegt in einer Kooperation aller Beteiligten. Ein Holz-Hybridbau etwa bietet zahlreiche Vorteile und verbindet die Stärken der unterschiedlichen Baustoffe.

☉ *Die BIG war in einigen Projekten wie dem Vienna TwentyTwo mit der Signa verbandelt. Mittlerweile haben Sie das Projekt zur Gänze übernommen. Wie war die Zusammenarbeit mit der Signa?*

Beck: Das war vor meiner Zeit, das kann ich nicht beurteilen. Das Projekt an sich ist sehr gut. Es wäre für uns auch teurer gewesen, das Projekt zu stoppen, als es zu übernehmen.

☉ *Wird die österreichischen Bau- und Immobilienwirtschaft aus der Signa-Pleite lernen?*

Dornaus: Ich denke eher, dass die Finanzwirtschaft daraus lernen wird. »Too big to fail« gilt nicht mehr.

Beck: Das große Problem ist die Vergesslichkeit der Menschen. Wenn die Party wieder beginnt, greift wieder jeder zum Sektglas.

☉ *Wann wird die Party wieder beginnen?*

Interview

Beck: Um das zu wissen, müsste ich Hellseher sein. Ich gehe davon aus, dass 2025 noch ein schwieriges Jahr wird, 2026 werden wir den Silberstreifen am Horizont wieder sehen.

Dornaus: Party ist auch gar nicht wünschenswert. Die Party ist ja die Ursache des Übels. Rahmenbedingungen wie Null- und Negativzinsen wird es nicht mehr geben. Und damit auch keine Party.

☞ *In der Baubranche gibt es immer wieder Pilotprojekte zu verschiedensten Themen wie etwa alternative Vertragsmodelle, BIM, Early Contractor Involvement und andere. ÖBB und Asfinag zeigen sich hier sehr interessiert, die BIG gilt als eher zurückhaltend. Warum ist das so und wird sich daran unter Ihrer Leitung etwas ändern?*

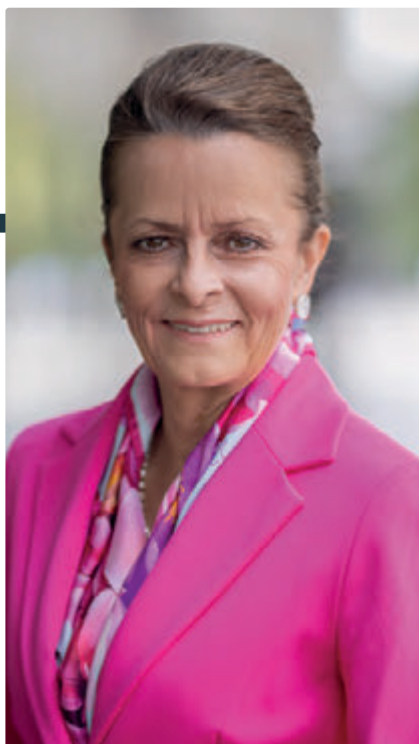
Beck: Wir haben schon Pilotprojekte, aber First Mover zu sein, ist auch teuer. Das bedeutet aber nicht, dass wir Late Mover sind. Wir wollen natürlich vorne mit dabei sein. Deshalb haben wir auch ein Pilotprojekt zum Thema Early Contractor Involvement gestartet. Da gibt es bereits sehr gute Erfahrungen. Ich persönlich glaube auch, dass die kooperativen Modelle die Zukunft sein werden.

Dornaus: Die Energie muss ins Projekt fließen. Wenn man immer nur das gegenüber im Blick hat, läuft etwas falsch. Natürlich geht es darum, innerhalb des Zeit- und Budgetrahmens zu bleiben. Aber es ist sicher sinnvoller, gemeinsam nach Lösungen zu suchen als immer gleich mit dem Anwalt zu drohen.

Beck: Wir haben auch BIM-Pilotprojekte gemacht. Das war eine echte Erfolgsgeschichte und mittlerweile sind wir so weit, dass wir dort, wo es sinnvoll ist, jedes Projekt in BIM ausschreiben. Das ist für uns von zentraler Bedeutung, weil die Informationen für den Betrieb unserer Immobilien enorm wertvoll sind.

☞ *Können Sie sich Pilotprojekte vorstellen, mit denen Sie echte First Mover wären?*

Beck: Mit unserem Dekarbonisierungsprogramm sind wir auch im europäischen Vergleich ganz vorne dabei. Be-



↑ **»Rahmenbedingungen wie Null- und Negativzinsen wird es nicht mehr geben. Und damit auch keine Party«, ist Christine Dornaus überzeugt.**

reiche, wo wir echte First Mover sind, fallen mir im Moment aber nicht ein (*lacht*).

Dornaus: Ich finde, wir sind bei sehr vielen Projekten eine Art First Mover. Wenn man sich etwa den MedUni Campus in der Mariannengasse ansieht. Das ist ein wahnsinnig komplexes, innerstädtisches Projekt, das unglaublich viel Know-how erfordert. Es ist unsere Aufgabe als BIG, auf das Familiensilber der Republik aufzupassen, aber auch, neue Impulse zu setzen. Der neue MedUni Campus bietet völlig neue Möglichkeiten und kann Wissen in der Medizin wieder den weltweit führenden Ruf verschaffen, den sie früher hatte. Wir sorgen für die notwendigen Räumlichkeiten. Das ist wie in der Musik. Ohne dem Konzerthaus hätte Wien nicht diesen Stellenwert in der Welt der Musik.

Beck: Ein Punkt, wo wir ganz vorne mit dabei sind, sind die CSRD-Berichte. Obwohl es das Gesetz dafür noch nicht gibt, sind wir schon heute bereit und werden sicher gewisse Benchmarks in der Berichterstattung setzen.

☞ *Woran wird man die Handschrift der neuen Doppelspitze erkennen können? Welche Ziele haben Sie sich gesetzt? Wo möchten Sie Ihre Schwerpunkte setzen?*

Beck: Der Partnerschaftsgedanke ist uns sehr wichtig. Das gilt sowohl für uns beide als auch das ganze Unternehmen.



↑ **»Wir bekommen heute deutlich mehr Angebote und bessere Preise als in den letzten zwei Jahren. Teilweise gelangen uns sogar Budgetunterschreitungen«, sagt Gerald Beck.**

Wir wollen, dass kooperativ gedacht und gehandelt wird. .

Dornaus: Wir haben eine Vorbildwirkung in Sachen Unternehmenskultur. Da kann man sehr viel bewirken. Es geht um Transparenz, Wertschätzung und Offenheit. Es darf kein Silodenken geben. Natürlich muss jeder Unternehmensbereich für sich exzellent funktionieren, aber man muss auch über den Tellerrand blicken.

☞ *Wie wird die neue Handschrift extern erkennbar sein?*

Dornaus: Gerald Beck hat sich sehr gut positioniert. Die BIG wird technisch vielleicht nicht der absolute First Mover, aber ganz vorne mit dabei sein. Mir ist es auch wichtig, dass wir uns des baukulturellen Erbes bewusst sind, das wir verwalten dürfen. Es geht aber nicht nur darum, zu hegen und zu pflegen, sondern die Gebäude müssen auch einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden. Und unser Ziel muss es sein, das Weltkulturerbe der Zukunft zu schaffen.

Beck: Es wird extern sicher auch erkennbar sein, dass wir in den Bereichen Dekarbonisierung und Digitalisierung eine echte Vorreiterrolle einnehmen. Wir werden bei unseren Projekten versuchen, echte Energieautarkie zu schaffen. Da werden wir sicher das eine oder andere ausprobieren, da sind wir sehr offen für neue Systeme und Technologien. ■

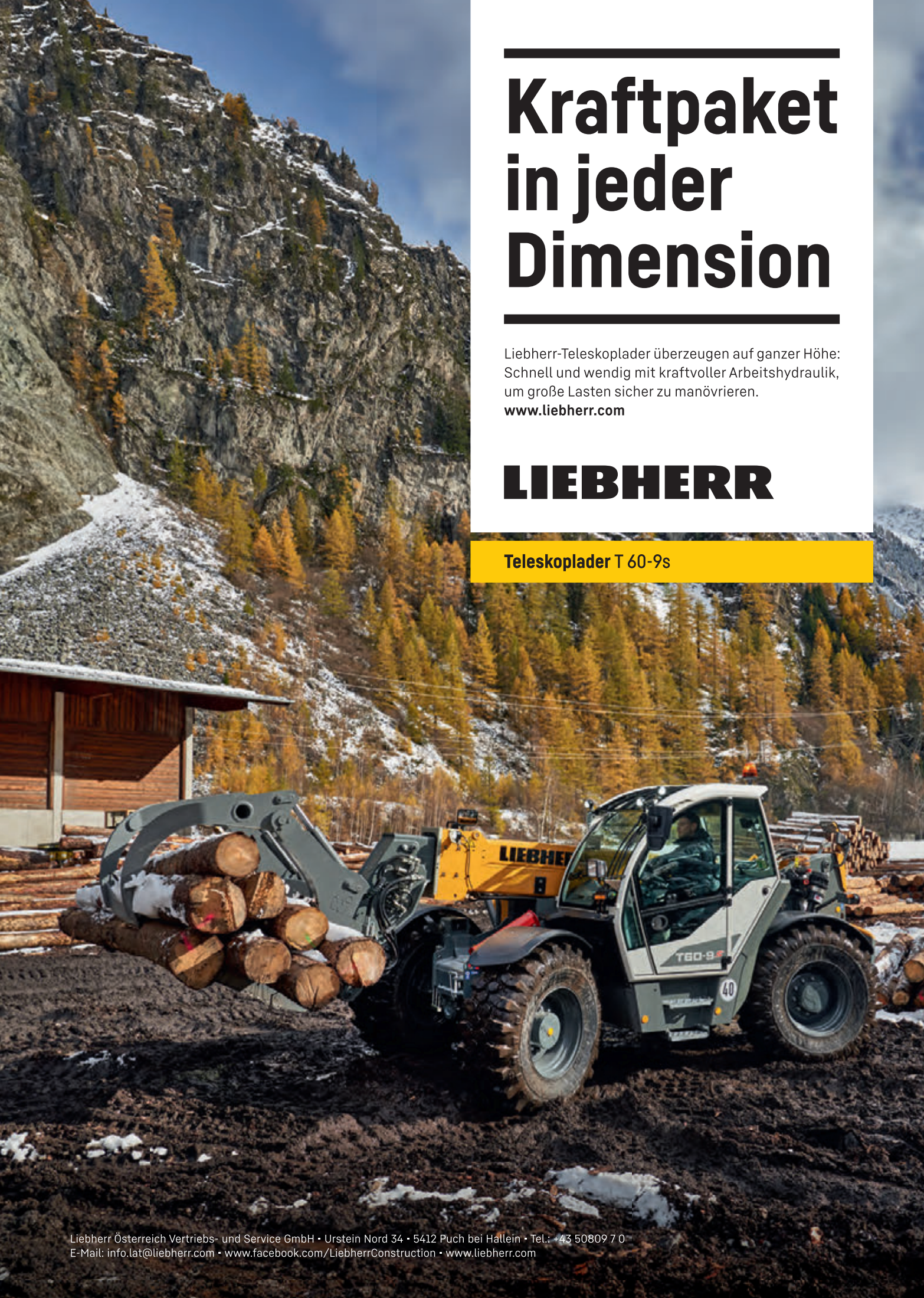
Kraftpaket in jeder Dimension

Liebherr-Teleskoplader überzeugen auf ganzer Höhe:
Schnell und wendig mit kraftvoller Arbeitshydraulik,
um große Lasten sicher zu manövrieren.

www.liebherr.com

LIEBHERR

Teleskoplader T 60-9s



Jahresrückblick 2024

Zusammengestellt von Mag. Paul Grohmann M.A., Geschäftsstelle Bau

Der Einbruch in der Wohnbaunachfrage setzte sich trotz eines Baupakets der Bundesregierung auch im abgelaufenen Jahr fort. Es gab aber auch Lichtblicke. Das Jahr 2024 im Zeitraffer:

JÄNNER

► Angesichts der massiven Auftragseinbrüche am Wohnungsmarkt präsentieren führende Vertreter der heimischen Bauwirtschaft und der Baustoffindustrie einen politischen Forderungskatalog mit fünf Sofort-Maßnahmen zur Sicherung eines leistbaren Wohnraumangebots.



► Mit Jahresbeginn tritt eine neue Förderoffensive für die thermische Sanierung von Wohngebäuden in Kraft. Die Förderpauschalen des Bundes werden dabei verdreifacht.

FEBRUAR

► Die Spitzen der Sozialpartner laden zu einem Gipfel, an dem auch die Bundesinnung Bau teilnimmt, um Maßnahmen zur Ankerbelung der Bauwirtschaft zu erarbeiten. Gefordert werden u.a. ein Ausbau der Wohnbauförderung, steuerliche Maßnahmen sowie Erleichterungen bei der Finanzierung von Wohnbauprojekten.



► Wenige Tage nach dem Sozialpartner-Gipfel präsentiert die Regierung ein Maßnahmenpaket zur Stabilisierung der Baukonjunktur und zur Sicherung von leistbarem Wohnen: ein Zweckzuschuss für die Länder von 1 Milliarde Euro für Neubau- und Sanierungsförderung, die Abschaffung der Grundbucheintragungs- und Pfandrechts-eintragungsgebühr zur Erleichterung des Eigentumserwerbs, ein Zweckzuschuss an die Länder zur Gewährung von niedrig verzinsten Förderdarlehen an Wohnungswerber sowie steuerliche Anreize (befristet erhöhte Abschreibung für Wohngebäude, Verlängerung der Amortisationsfristen in der Liebhaberei-Verordnung, Ökozuschlag für Wohngebäude). Die Bundesinnung Bau begrüßt das Paket.



► Die Bundesländer beschließen die von der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) erarbeitete Österreichische Bodenstrategie. Die von der Bundesinnung Bau scharf kritisierte Obergrenze der Flächeninanspruchnahme von 2,5 ha pro Tag findet dabei keine Berücksichtigung.

MÄRZ

- Die KIM-Verordnung wird leicht gelockert: das zuständige Finanzmarktstabilitätsgremium beschließt Anpassungen bei den Ausnahmekontingenten für Wohnbaukredite, um den Zugang zu Krediten etwas zu erleichtern.
- Das EU-Parlament beschließt die EU-Gebäuderichtlinie (EPBD). Ziel der EPBD ist die vollständige Dekarbonisierung des Gebäudesektors in der EU bis 2050.

APRIL

► In mehreren medialen Auftritten drängt die Bundesinnung Bau auf ein rasches Umsetzen des Baupakets der Bundesregierung.



► In den Medien wird oft fälschlicherweise der Beitrag der Bauwirtschaft an den weltweiten Treibhausgasemissionen mit 38 % angegeben. Die Bundesinnung Bau zeigt anhand eines Umwelt-Berichts der Vereinten Nationen auf, dass von den 38 % Treibhausgasemissionen im Gebäudesektor 28% auf den Betrieb von Gebäuden, 9,6% auf die Produktion von Bauprodukten und nur 0,4 % auf die eigentliche Bauausführung entfallen.

MAI

► Die Bauinnungen mahnen zu mehr Objektivität beim Thema Bodenverbrauch und leisten in zahlreichen Medien-Auftritten

Aufklärungsarbeit. Fakt ist: Österreich ist weder zubetoniert noch Europameister im Bodenverbrauch. Gefragt ist vielmehr eine ausgewogene Strategie, um ein menschengerechtes Lebensumfeld zu gestalten und gleichzeitig die natürlichen Ressourcen zu schonen.



► Die Kampagne »Wann, wenn nicht jetzt?« soll Hausbauern Mut machen, ihre Bauprojekte zu starten: die Preise haben sich stabilisiert, die Lieferketten funktionieren und die Baufirmen verfügen wieder über ausreichend Kapazitäten.

JUNI

► Die Bau-Sozialpartner starten vor Sommerbeginn eine Bewusstseinskampagne für einen optimalen Schutz der Bauarbeiter bei Hitze. Auch Anrainer und Autofahrer werden adressiert, um mehr Verständnis für notwendige Maßnahmen zu erwirken. Mit der ASFINAG kann ein prominenter Unterstützer der Kampagne gewonnen werden.

► Mit der crossmedialen Kampagne »Renaissance der Immobilie« sowie einer eigenen »Immo-Serie« vermittelt die Bundesinnung Bau ein positives Stimmungsbild für die gesamte Branche.

JULI

► Die Umsetzung des vor Monaten präsentierten Baupakets der Bundesregierung verläuft schleppend. Auch die Bundesinnung Bau äußert Kritik.

► Aufgrund des ORF-Beitrags-Gesetzes wäre grundsätzlich auch jede Bauausführung, deren Dauer 6 Monate übersteigt, separat von einer ORF-Beitragspflicht betroffen. Nach Interventionen der Bundesinnung Bau wird eine Refundierung bzw. Korrektur der Beitragsvorschrift in Aussicht gestellt. Weiters soll künftig eine automatisierte Erfassung von Mehrfachbelastungen ermöglicht werden und damit eine angepasste Beitragsvorschrift erfolgen.



► Angesichts einer zunehmend emotional geführten Debatte über den Bodenverbrauch bildet sich eine Allianz von Bau-schaffenden, um die Diskussion wieder auf eine sachliche Ebene zurückzuführen. Die Initiative ist in laufendem Kontakt mit politischen Parteien sowie den Medien, um Aufklärungsarbeit zu leisten. Für diesen Dialog wird ein Factsheet zusammengestellt, welches die möglichen negativen Folgewirkungen einer Obergrenze für die Flächeninanspruchnahme aufzeigt.

SEPTEMBER nQR VII

► Die Baumeisterbefähigungsprüfung wird im Nationalen Qualifikationsrahmen (NQR) niveaugleich mit dem akademischen Abschluss eines Diplom- oder Masterstudiums zugeordnet. Dieser nunmehr erfolgten Zuordnung zum zweithöchsten Qualifikationsniveau des NQR gingen jahrelange Vorbereitungsarbeiten der Bundesinnung Bau voraus – u.a. mit der Neufassung der Baumeister-Befähigungsprüfungsordnung, die seit August 2024 in Kraft ist.

► Bei den Berufs-Weltmeisterschaften in Lyon holt das Betonbau-Team Stefan Huber und Christoph Kurz die Goldmedaille vor China und Deutschland. Hochbauer Jonas Lev schrammt mit Platz vier knapp am Podest vorbei und sichert sich ein »Medallion for Excellence«. Diese Ergebnisse zeigen einmal mehr, dass das triale Ausbildungssystem der österreichischen Bauwirtschaft – bestehend aus Betrieb, Berufsschule und Lehrbauhof - Fachkräfte hervorbringt, die international zu den Besten zählen.



OKTOBER

► Eine Allianz rund um das Baugewerbe fordert die Möglichkeit, Bauen außerhalb bestehender Normen zu ermöglichen. Ein aktuelles Forschungsprojekt der Zukunftagentur Bau (ZAB) zeigt, dass durch sinnvolles Abweichen von Normen Baukosten und CO₂-Emissionen reduziert und gleichzeitig mehr Innovationen bei der Umsetzung ermöglicht werden können. Um die dafür notwendigen rechtlichen Rahmenbedingungen zu schaffen, wird der Gebäudetyp E3 nach deutschem Vorbild gefordert.

► Matthias Wallinger aus Salzburg gewinnt den Bundeswettbewerb der Hochbauer in Haindorf/NÖ.

NOVEMBER:

► Die »kurz/lang«-Arbeitszeitmodelle erfreuen sich in der Praxis großer Beliebtheit. Auch für 2025 gibt es eine praxisingerechte Empfehlung der Sozialpartner.

► Gemäß einer WIFO-Prognose lassen die abklingende Inflation und die dadurch bereits eingeläutete Zinswende eine Stabilisierung der Baukonjunktur ab 2025 erwarten.

DEZEMBER

► Das Finanzmarktstabilitätsgremium beschließt das Auslaufen der von der Bundesinnung Bau scharf kritisierten KIM-Verordnung mit Mitte 2025.

► Ausblick: Mit dem Progressionsabgeltungsgesetz 2025 werden die Grenzwerte für die Steuerbegünstigung des Taggeldes (von 26,40 € auf 30 €), des Nächtigungsgeldes (von 15 € auf 17 €) und die Kilometergelder (von 42 auf 50 Cent) erhöht.



„DIE UMSETZUNG LÄUFT LANGSAM“

Bundesinnungsmeister Bau Robert Jägersberger zieht ein ernüchterndes Zwischenfazit zum Wohnbaupaket der Regierung: Bislang spüren die Betriebe noch sehr wenig.

Automatisierung



Bereit für neue Perspektiven

Bau ist nicht gleich Bau, vor allem was Automatisierung und Robotics betrifft. Im modularen Hausbau sind sie bereits Teil des täglichen Geschäfts, auf der Baustelle beginnt ihr Einsatz erst.

TEXT | Karin Legat

»Von der Planungsphase, die Jahre dauern kann, bis zur jahrzehntelangen Nutzungsdauer sind Bauprojekte stark von den Interessen einer Vielzahl von Stakeholdern geprägt. Das erschwert technologische Innovationen«, betont Univ.-Prof. Katharina Klemt-Albert, Direktorin des Instituts für Baumanagement, Digitales Bauen und Robotik im Bauwesen an der RWTH Aachen University. Anwendungsfelder für Automatisierung und Robotik gebe es aber ausreichend. »Wir forschen an einer breiten Palette von Anwendungen, die Potenzial für signifikante Effizienzsteigerungen aufweisen, darunter die Inspektion und prädiktive Instandhaltung mit vierbeinigen Robotern, die Digitalisierung der Steuerung und Sensorik großer Baumaschinen sowie die additive Fertigung von Bauteilen und Gebäuden mit nachhaltigen Materialien«, berichtet Klemt-Albert und nennt auch BIM als digitales Hilfsmittel. BIM ermöglicht, Bauprojekte transparenter zu planen und gezielt Materialien und Prozesse zu vergleichen, um Einsparpotenziale zu identifizieren.



»Je autonomer Roboter arbeiten, umso höher fällt der Informationsbedarf aus. Sie benötigen detaillierte Baupläne, Sicherheitsprotokolle, spezifische Arbeitsanweisungen«, betont Katharina Klemt-Albert (RWTH Aachen).

Stufen der Automatisierung

Im Bauwesen gibt es verschiedene Stufen von Automatisierung/Robotics, die in der industriellen Vorfertigung laut Karina Breitwieser, Projektleiterin bei Digital Findet Stadt, einen ersten Markt haben. Konzepte wie »Robot as a Service« und die vollständige Integration des Prozesses von der Planung bis zur Fertigstellung eröffnen neue Perspektiven. Am Bau selbst stecken bis auf den Bereich der Baumaschinen Automatisierung und Robotik noch in den Kinderschuhen. »Baustellen bieten schlichtweg keine perfekten Bedingungen für Automatisierung«, erklärt Alois Buchstab, Baurobotik-Experte bei KUKA, die Hauptursache und verweist auf wechselhaftes Wetter, fehlenden Strom sowie Sicherheitsvorkehrungen und Bedienbarkeit. Fachkräftemangel, Kos-



Fotos: KUKA, Anna Wávra, Wienerberger

← Im automatisierten Hausbau in der Fabrik ist eine Reduktion der Bauzeit um bis zu 70 Prozent möglich. Die Gesamtkosten fallen laut KUKA um ein Viertel niedriger aus im Vergleich zur herkömmlichen Bauweise. Davon können Baustellen nur träumen.

Automatisierung



← Der Roboter WLTR von Wienerberger automatisiert den Prozess des Ziegellegens.

zum Einsatz kommen soll. Ausgestattet ist er mit modernster Sensortechnologie, die eine präzise Platzierung der Ziegelsteine sicherstellt und gleichzeitig Sicherheit und Effizienz auf der Baustelle gewährleistet. Für die robotergerechte Handhabung wurde der »Robot Ready«-Porotherm-Ziegel entwickelt, der über zwei spezielle Rillen an den Wandseiten verfügt. WLTR kann Ziegelmauern bis 3,25 Meter Höhe errichten, mit einer Leistung von durchschnittlich fünf bis sechs Quadratmetern pro Stunde. Lediglich die erste Ziegelreihe sowie die Ecken mauern weiterhin die menschlichen Kolleg*innen, kontrolliert wird per Computer. »Der Mauerwerksroboter generiert zudem umfangreiche Metadaten, die eine hohe Bauqualität und eine umfassende Dokumentation sicherstellen. Wir sehen großes Potenzial in Automatisierung, Vorfertigung und Robotik, um Bauvorhaben schneller und günstiger zu realisieren«, betont Country Managing Director Johann Marchner. Noch in diesem Jahr will Wienerberger die erste Testbaustelle in Niederösterreich umsetzen. Danach stehen die aktuell sieben Roboter als Mietobjekte bereit.

tendruck und steigende Anforderungen in Sachen Nachhaltigkeit bedingen aber das langsame Umdenken, Beispiele für Robotics und Automatisierung gibt es bereits. »Aufgaben, die hohe Präzision erfordern, sind ideale Anwendungsbereiche für robotergestützte Systeme«, informiert Breitwieser.

Ziegelroboter WLTR

Nach drei Jahren Entwicklungszeit hat Wienerberger Österreich den Ziegelroboter WLTR präsentiert, der bei der Errichtung langer Ziegelwände in Industriebauten und Mehrfamilienhäusern

blueEvo



Die Evolution einer Tradition.

Ihr Gebäude besteht aus unterschiedlichen Räumen, Türen, Toren und unzähligen Schlössern.

Sie entscheiden, wer welche öffnet. Und das mit nur einem Schlüssel.

blueEvo.com

WINK
HAUS

Automatisierung



↑ Mithilfe von Drohnen werden Brücken- und Straßenbauwerke überprüft, Dächer inspiziert, Gelände- und Beweisaufnahmen gemacht und Vermessungsaufgaben unterstützt.



↑ ABB-Roboter setzen in der Werkhalle Betonbewehrungen und Holzkonstruktionen zusammen.

Robotics-Kollegen

Laut David Scherrer, Area Sales Manager bei Universal Robots (UR), entwickelt sich die Technologie rasant, immer mehr Einsatzbereiche können erschlossen werden. Roboter können abreißen, aufmessen, mauern, bohren und schweißen, Pflaster verlegen, Wände und Decken verputzen oder streichen. Drohnen helfen mit Luftaufnahmen den Baufortschritt zu kontrollieren, 3D-Drucker fertigen komplette Häuser. Auch kollaborierende Roboter, Cobots, werden eingesetzt, sie lassen sich schnell umrüsten und können an unterschiedlichen Einsatzorten angewen-

”

Neben der Robotik optimieren digitale Lösungen wie BIM und IoT-Sensoren Prozesse auf der Baustelle.

det werden. Damit eignen sie sich besonders für Materialhandling, Holz- und Metallbearbeitung, Palettieren, Schweißarbeiten, Maschinenbeschickung, Bohren, Schleifen, Schneiden und Lackieren. »Durch die Integration von KI-gestützten Technologien, über das UR+-Ökosystem und das Tool-Kit AI Accelerator können Cobots auch komplexere Aufgaben übernehmen, wie das Scannen von Baustellen, die Qualitätssicherung oder das maschinelle Lernen neuer Arbeitsabläufe«, ergänzt Scherrer. An der Universität Kassel haben Forscher ein innovatives Verfahren entwickelt, bei dem ABB-Roboter stabile Konstruktionen aus Furnierholz wickeln. Die Deckenelemente und Stützpfeiler werden dabei computergesteuert mithilfe von Robotern angefertigt und wiegen nur Bruchteile von Konstruktionen aus Vollholz oder Beton. Das Roboterinstallationssystem »Schindler's Robotic Installation System for Elevators« vertraut ebenso auf einen Industrieroboter von ABB. »Aktuell nutzen nur wenige Bauunternehmen Automatisierungslösungen. Vor diesem Hintergrund bietet sich uns enormes Potenzial, die Branche grundlegend zu verändern«, heißt es aus der ABB-Chefetage. Industrieroboter können auch die Holzbau-

branche, die bislang selten auf automatisierte Prozesse gesetzt hat, mit ihren Vorteilen überzeugen. Der fischer BauBot übernimmt z. B. Bohrlocherstellungen und die Installation von Befestigung. Er kann wie auch der Roboterhund »Spot« von Boston Dynamics Treppen steigen und bewältigt unwegsames Gelände. Katharina Klemt-Albert informiert über das ähnliche Projekt »RoboTUNN«, einen vierbeinigen Roboter zur Inspektion von Tunnelbauwerken. Auf Präzisionsmessinstrumente spezialisiert ist Leica Geosystems. Aibot Drohnen schaffen hochpräzise Luftbilder wie auch Vermessungsdaten, die es ermöglichen, den Baufortschritt in Echtzeit zu überwachen und zu dokumentieren. Im Portfolio des Wiener Unternehmens, seit 2005 Teil von Hexagon, finden sich auch 3D-Druck-Roboter und Laserscanner zur Erstellung detaillierter 3D-Modelle bestehender Bauwerke.

Automatisierte Planung

Digitale Lösungen tragen also erheblich zur Prozessoptimierung auf Baustellen und zur Gebäudeautomation bei – die Planung muss angepasst werden. »Tools wie RobotStudio von ABB bieten die präzise Planung und Simulation von Produktionsprozessen«, so Bernhard Putz, Leiter Robotics Vertrieb. Dadurch können Stillstandszeiten im Betrieb zur Nachjustierung minimiert und potenzielle Fehler bereits in der Entwurfsphase korrigiert werden. KI wird den Fortschritt der Automatisierung weiter vorantreiben. Das Hardware- und Software-Toolkit »AI Accelerator« von Universal Robots unterstützt bereits KI-basierte Anwendungen.

Bau-Zukunft

Die Zukunft der Automatisierung und Robotik im Bauwesen ist vielversprechend – darüber ist sich die Baubranche einig. Besonders für kleinere Bauunternehmen bieten solche Innovationen die Chance, wettbewerbsfähig zu bleiben und gleichzeitig moderne Bauanforderungen zu erfüllen. »Der klassische Mauerstein hat etwa Maße, um händisch getragen und gesetzt werden zu können. Wenn wir dies von einem Roboter erledigen lassen, sind ganz andere Abmessungen und andere Montageverfahren denkbar«, betont Klemt-Albert.



»Wir sorgen für Rechtssicherheit«

Im Interview mit dem Bau & Immobilien Report sprechen Geschäftsführer Jan Hehenberger und Teamleiter Personaldokumentation Matthias Heger über die Expansionspläne von ISHAP, die steigende Nachfrage nach Personaldokumentationslösungen sowie die Unterschiede und Gemeinsamkeiten des deutschen und österreichischen Markts.

☞ *ISHAP hat sich vom Start-up zum Fixpunkt in der österreichischen Baubranche entwickelt. Jetzt soll weiter expandiert werden. Wohin wird die Reise gehen?*

Jan Hehenberger: In den letzten 15 Jahren haben wir mit ISHAP CARD die Personaldokumentation auf Baustellen revolutioniert und uns zum Marktführer in Österreich entwickelt. Jetzt können wir durch die strategische Partnerschaft mit LEA Partners ein neues Kapitel unserer Erfolgsgeschichte schreiben. Die Erfahrungen und das Netzwerk bieten uns die Möglichkeit, gesund zu wachsen und uns im DACH-Raum, vor allem in Deutschland, weiter zu etablieren.

Matthias Heger: Seit 2018 ist ISHAP CARD auch in Deutschland und in der Schweiz im Einsatz. Die Nachfrage aus Deutschland ist vor allem im letzten Jahr gestiegen. Daher legen wir nun den Fokus verstärkt auf unser Nachbarland.

☞ *Was macht den deutschen Markt für ISHAP CARD so spannend?*

Hehenberger: Deutschland ist für uns ein interessanter Wachstumsmarkt, mit viel Potenzial. Es gibt auch viele Gemeinsamkeiten: Der Kontrolldruck seitens des Zolls ist ähnlich hoch wie bei uns durch die Finanzpolizei. Die Bauunternehmen

streben daher danach, sauber zu arbeiten. Außerdem sind einige Unternehmen, die bereits in Österreich zu unseren Kunden zählen, auch in Deutschland aktiv. Und natürlich erleichtert die gleiche Sprache die Zusammenarbeit.

Heger: Wir merken auch, dass die gesamte Baubranche gerade eine schwierige Zeit durchlebt – in Österreich und in Deutschland. Immer öfter sorgen Scheinunternehmen und Schwarzarbeit für negative Schlagzeilen. Neben einem gehörigen Imageschaden drohen auch saftige Strafen. Wir unterstützen mit ISHAP CARD Bauunternehmen dabei, ihre Aufwände zu reduzieren und gleichzeitig auf der rechtssicheren Seite zu bleiben.

☞ *Was unterscheidet den deutschen vom österreichischen Markt in Bezug auf Perso-*

naldokumentation und Baustellenmanagement?

Hehenberger: In Deutschland gibt es verhältnismäßig mehr Großbaustellen als in Österreich. Das Controlling der Nachunternehmer steht auch sehr stark im Fokus, wobei hier der Zoll als Aufsichtsbehörde fungiert, um die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen zu kontrollieren.

Heger: In Deutschland fehlt eine etablierte Lösung am Markt, vor allem bei Zutrittslösungen. Wir haben nicht nur die Erfahrung aus 15 Jahren, sondern auch alles in einem Paket: Eine Kombination aus Software und Hardware mit ISHAP CARD und Drehkreuz als Zutrittslösungen – perfekt für jede Baustelle!

☞ *Wie sieht Ihre Deutschland-Offensive aus?*

Hehenberger: Wir profitieren von der Erfahrung und dem Netzwerk unseres neuen Partners. Ebenso schaffen wir durch die Zusammenarbeit mit anderen LEA-Portfoliounternehmen im Bereich Bausoftware neue Synergien.

Heger: So wie in Österreich setzen wir auch in Deutschland auf die Zusammenarbeit mit den Behörden. Das heißt, wir suchen die Gespräche, um festzustellen, welche Anforderungen es seitens der Behörden gibt und wie wir die Bauunternehmen dabei mit unserer Software unterstützen können. Ein Teil der Offensive ist auch, dass ISHAP erstmals auf der BAU – die größte Bau-Messe Europas – in München von 13. bis 17. Jänner 2025 vertreten sein wird. Ebenso sind wir auf der Construction Summit im März 2025 vertreten, um ISHAP CARD vorzustellen. ■



Jan Hehenberger und Matthias Heger wollen nach dem österreichischen auch den deutschen Markt mit ISHAP CARD aufmischen.



↑ Sämtliche Geräte und der gesamte Fuhrpark der Leithäusl GmbH werden heute nach einer viermonatigen Pilotphase auf der ToolSense-Plattform verwaltet.

Intelligente Maschinen bei Leithäusl

Leithäusl hat seinen gesamten Geräte- und Fuhrpark mit ToolSense digitalisiert. In einer mehrmonatigen Pilotphase wurden nutzerspezifische Lösungen entwickelt und umgesetzt. Erste Berechnungen zeigen, dass damit in der Verwaltung 76 Arbeitstage und rund 22.000 Euro pro Jahr eingespart werden können.

TEXT | Bernd Affenzeller

ToolSense ist einer dieser jungen Wilden, ein Start-up, das mit radikalen Digitalisierungslösungen die manchmal immer noch behäbige Bauwirtschaft in eine bessere – weil effizientere – Zukunft führen will. ToolSense ermöglicht das digitale Management aller Prozesse rund um ein Gerät auf einer einzigen Plattform, von Großgeräten und Fahrzeugen in den Maschinen- und Fuhrparks bis zum kleinen Akkuschauber. Das reicht von Prüfungen über das gesamte Servicemanagement und die Logistik bis hin zur Kostenkontrolle und einem kompletten Lebenszyklusmanagement. »Mit ToolSense können Abläufe optimiert und Stillstandszeiten verhindert werden«, erklärt Gründer und CEO Alexander Manafi. Sieben Jahre nach der Gründung zählen internationale Bauunternehmen wie die deutsche Berger Bau oder die italienische Rizzani

de Eccher zum Kundenstock von ToolSense. Seit Juni 2024 ist mit der Leithäusl GmbH auch ein führendes österreichisches Bauindustrie-Unternehmen Teil der ToolSense-Familie.

Einfachheit siegt

Wie in vielen anderen Unternehmen, hing auch bei Leithäusl alles an Unmengen von Excel-Listen. »Das hat funktioniert, ich wusste aber, dass es besser geht«, erklärt Andreas Hüttner, Prokurist und betriebswirtschaftlicher Leiter bei Leithäusl. Sein Ziel war, die vielen verschiedenen Datenstämme zusammenzuführen. Die Dokumentation sollte vereinfacht und die Verwaltung von Geräteein- und -ausgang digitalisiert werden.

Sämtliche Dokumente wie Betriebsanleitung und Ersatzteilkataloge sollten vor Ort auf der Baustelle zugänglich und sämtliche Prüfprotokolle jederzeit abrufbar sein. »Mein ursprünglicher Plan ging in Richtung Fuhrparklösung«, erklärt Hüttner. Die Gespräche mit diversen Anbietern waren bereits weit fortgeschritten, ein Ver-

tragsabschluss nur noch eine Frage der Zeit, als für Hüttner unerwartet ToolSense auf den Plan trat und das Feld quasi von hinten aufrollte. »ToolSense hat mit seiner einfachen, nutzerfreundlichen und individuell anpassbaren Gesamtlösung sofort überzeugt«, so Hüttner. Auch preislich habe ToolSense die Konkurrenz der Fuhrparklösungen weit hinter sich gelassen.

Anfang Juni startete eine viermonatige Pilotphase, Mitte Oktober ging ToolSense bei Leithäusl live und befindet sich seit Anfang Dezember im Echtbetrieb. Heute werden sämtliche Geräte und der gesamte Fuhrpark auf der ToolSense-Plattform verwaltet. Auch die Zeiterfassung, die Ein- und Ausgabe der Geräte und sämtliche Leistungsnachweise laufen über ToolSense. »Erste Berechnungen zeigen, dass durch den Einsatz von ToolSense in der Verwaltung 76 Arbeitstage und rund 22.000 Euro pro Jahr eingespart werden können. Das entspricht einer Amortisationszeit von unter einem Jahr«, erklärt Hüttner. Wartung und Reparatur laufen ebenfalls über ToolSense. Damit ist auch der Weg zur vorbeugenden Wartung geebnet, was zu weiteren Einsparungen führen sollte.

Die viermonatige Pilotphase wird von beiden Seiten als äußerst positiv beschrie-



»ToolSense hat mit seiner einfachen, nutzerfreundlichen und individuell anpassbaren Gesamtlösung sofort überzeugt«, sagt Andreas Hüttner, Prokurist und betriebswirtschaftlicher Leiter bei Leithäusl.



ben. »Die Pilotphase gibt nicht nur den Kunden die Möglichkeit, die Lösung sowie das Team und den Support von ToolSense kennenzulernen, auch wir lernen den Kunden und seine Bedürfnisse kennen«, erklärt Manuel Novak, Teamleader Customer Success bei ToolSense. Während der Pilotphase gab es zweiwöchentlich Besprechungen, in denen alles durchgegangen wurde, Anpassungen vorgenommen und in Einzelfällen auch völlig neue Ansätze gewählt wurden. »Der Support und die laufende Betreuung von ToolSense war sehr, sehr gut«, sagt Hüttner, der die Pilotphase auch dazu nutzte, die eigenen Prozesse kritisch zu hinterfragen. Auch Novak geizt nicht mit Komplimenten in Richtung Kunden. »Bei Leithäusl gab es ein klares Commitment zum Pilotprojekt. Man hat sich die Zeit genommen, die neuen Lösungen zu testen, und ausführliche Review-Sessions gemacht«,

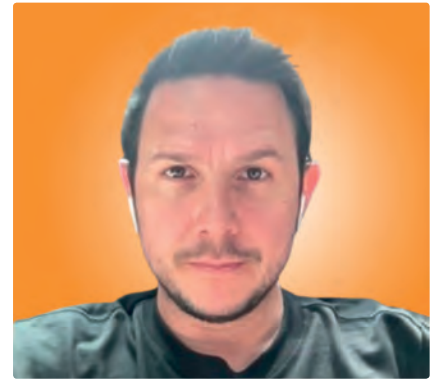
»Die gemeinsame Pilotphase war eine echte Win-win-Situation. Der Kunde wusste davor nicht, wie gut der Support wirklich ist und auch wir kannten die Kundenwünsche nicht im Detail«, sagt Manuel Novak, Teamleader Customer Success bei ToolSense.



sagt Novak. Alle Beteiligten seien sehr engagiert gewesen und hätten die neuen Ansätze auch gleich ins Feld getragen. »Die Kommunikation und das ehrliche Feedback waren der Schlüssel zum Erfolg.« ToolSense ist herstellerunabhängig und mit Lösungen, wie sie etwa Baumaschinenhersteller wie Caterpillar oder Komatsu anbieten, kompatibel.

Laufende Weiterentwicklung

Obwohl ToolSense bei Leithäusl schon im Echtbetrieb läuft, wird laufend an Weiterentwicklungen und neuen Anwendungsfällen gearbeitet. Darunter et-



wa die Möglichkeit, eigene Formulare und Anwendungsfelder zu definieren, sowie die Maschinenverrechnung und die Dokumentation von CO₂-Emissionen für die Nachhaltigkeitsberichterstattung. Dazu kommt, dass die ToolSense-Plattform laufend nutzerspezifisch simplifiziert wird. »Was der Nutzer nicht braucht, wird von der Oberfläche entfernt. Das erhöht die Akzeptanz bei den Mitarbeitern enorm«, so Hüttner. ■

nicht-ohne-beton.at

beton
Werte für Generationen

WIE FAHREN WIR ZUG, OHNE BETON?

EINE WELT OHNE BETON IST EINE WELT OHNE BRÜCKEN UND TUNNEL.

Beton schafft nachhaltige Infrastruktur. Mit seiner Stabilität, Flexibilität und Langlebigkeit ist er das Fundament unseres Fortschritts.

Entdecken Sie, wie Beton unsere Zukunft sichert!



»Wir bringen Prozessoptimierung, Automatisierung und Robotik auf den Bau«

Im Interview mit dem Bau & Immobilien Report erklärt Robert Hauser, CEO Doka GmbH, welche neuen Automatisierungslösungen der Doka die Arbeit auf der Baustelle schon jetzt erleichtern, womit in naher Zukunft zu rechnen ist und welche neuen Berufsfelder die Automatisierung schafft.

TEXT | Bernd Affenzeller

☞ *Trotz der aktuell schwierigen Lage am Bau bleibt der Fachkräftemangel weiter eine große Herausforderung für die Branche. Auch das Thema Effizienzsteigerung beschäftigt die Branche intensiv. Welchen Beitrag können Automatisierungslösungen bei diesen Herausforderungen leisten?*

Robert Hauser: Automatisierung und Digitalisierung sind zweifellos zentrale Hebel, um diesen Herausforderungen zu begegnen. Roboter übernehmen körperlich anstrengende und hochrepetitive Tätigkeiten, etwa mühsame Überkopparbeiten wie das Schalen von Decken. Solche Aufgaben können heute mit automatisierten Systemen sicher und effizient vom Boden aus gesteuert werden. Das reduziert Unfallrisiken erheblich, verbessert die Arbeitsbedingungen – Stichwort Ergonomie – und steigert gleichzeitig die Produktivität auf der Baustelle.

☞ *Können Sie ein konkretes Beispiel nennen, wo Automatisierung bereits erfolgreich eingesetzt wird?*

Hauser: Ein anschauliches Beispiel ist der Tunnelbau. Hier kommen Sensortechnologien zum Einsatz, die es ermöglichen, die Schalungswägen präzise zu steuern und in Echtzeit zu überwachen. Die Integration solcher Technologien erlaubt es, Bewegungen der Schalungseinheiten mithilfe zentraler Steuereinheiten zu automatisieren. So kann ein Schalungswagen mit nur ein bis zwei Fachkräften betrieben werden, anstatt wie bisher mit fünf

oder sechs Personen. Diese zusätzlichen Arbeitskräfte sind in Zeiten des Fachkräftemangels oft gar nicht verfügbar. Automatisierung stellt also sicher, dass Projekte trotzdem effizient und termingerecht realisiert werden können. Gleichzeitig entstehen durch Automatisierung und Digitalisierung neue Berufsfelder und Qualifizierungswege für die Baubranche. Die Bedienung moderner Maschinen und Roboter macht die Branche gerade für junge Menschen attraktiver, da sie von traditionellen, körperlich belastenden Aufgaben hin zu technikgestützten Tätigkeiten übergeht. Das ist ein entscheidender Faktor, um die Bauindustrie langfristig wettbewerbsfähig zu halten und dem Fachkräftemangel zu begegnen.

☞ *Häufig werden Automatisierungslösungen mit Fabriken und Vorfertigung in Verbindung gebracht. Was kann auf der Baustelle automatisiert werden?*

Hauser: Auch auf der Baustelle gibt es viele Ansätze, durch Automatisierung traditionelle Arbeitsweisen effizienter und sicherer zu gestalten. Ein Beispiel ist die Vorfertigung direkt vor Ort. Hier arbeiten wir an Konzepten, die das Prinzip der Fließbandarbeit, wie wir es aus der Fabrik kennen, auf die Baustelle übertragen. Durch eine strukturierte Vorfertigung von Schalungseinheiten direkt neben der Baustelle können Arbeitsprozesse standardisiert, Materialflüsse optimiert und Fehler minimiert werden.

☞ *In welchen Bereichen sehen Sie das größte Potenzial? Was sind realistische Lösungen?*

Hauser: Das größte Potenzial liegt derzeit in der Automatisierung von sich wiederholbaren, zeitintensiven Prozessen wie der Montage und Positionierung von Schalungselementen. Dabei geht es nicht darum, manuelle Arbeit vollständig zu ersetzen, sondern bestehende Abläufe durch teilautomatisierte Systeme gezielt zu optimieren. Realistische Lösungen kombinieren Automatisierung mit digitalen Technologien wie Echtzeitdatenanalyse oder sensorgestützten Systemen. Diese verbessern nicht nur die Prozessgenauigkeit, sondern auch die Sicherheit. Vollständig autonome Baustellen sind noch Zukunftsmusik. Der Fokus liegt daher auf hybriden Ansätzen: Automatisierte oder teilautomatisierte Systeme kombiniert mit dem Wissen von Fachkräften.

☞ *Die Doka steckt viel Geld in Forschung & Entwicklung. Ein Ergebnis dieser Investitionen ist der DokaXbot Lift, der auch für den renommierten bauma Innovationspreis 2025 in der Kategorie Digitalisierung nominiert wurde. Was kann der Doka-Roboter, was andere vergleichbare Lösungen nicht können?*

Hauser: Zunächst ist die Nominierung eine tolle Anerkennung für unser Team und zeigt, dass wir mit dem DokaXbot Lift einen echten Gamechanger entwickelt haben. Der Roboter kombiniert Prä-



Automatisierung



»Bei der Automatisierung geht es nicht darum, manuelle Arbeit vollständig zu ersetzen, sondern bestehende Abläufe durch teilautomatisierte Systeme gezielt zu optimieren«, sagt Robert Hauser.

Technologien, insbesondere hinsichtlich der Steigerung von Effizienz und Sicherheit. Vorbehalte gibt es meist bei den Investitionskosten und der Integration in bestehende Prozesse. Hier setzen wir gezielt an: Mit unserem Mietmodell für den DokaXbot Lift machen wir den Einstieg in moderne Technologien so einfach und zugänglich wie möglich. Zusätzlich bietet die Fernwartung durch unsere Doka-Spezialistinnen und -spezialisten eine zuverlässige Unterstützung direkt vor Ort. Unsere Erfahrung zeigt aber auch, dass eine klare Kommunikation der Vorteile ebenso wesentlich zur Akzeptanz beiträgt. Genau deshalb freuen wir uns auch, unseren DokaXbot Lift auf der bauma 2025 präsentieren zu können – eine perfekte Gelegenheit für alle, die unsere Innovationen live erleben möchten.

➔ *Doka ist auf Baustellen weltweit aktiv. Gibt es Unterschiede im Automatisierungsgrad der Baustellen? Was kann Österreich oder Europa von anderen Teilen der Welt lernen?*

Hauser: Automatisierungsgrade variieren weltweit erheblich und spiegeln die regionalen unterschiedlichen Prioritäten wider. In Europa treiben Faktoren wie Fachkräftemangel, hohe Lohnkosten

sowie strenge Sicherheits- und Nachhaltigkeitsstandards die Automatisierung maßgeblich voran. Diese Rahmenbedingungen fördern die Einführung moderner Technologien, um Baustellen effizienter und sicherer zu gestalten. Europa nimmt hierbei eine Vorreiterrolle ein, da der Optimierungsdruck im Vergleich zu anderen Regionen besonders hoch ist. Mit Lösungen wie dem DokaXbot Lift tragen wir dazu bei, Kosten zu optimieren und unsere Kundinnen und Kunden bei der Effizienzsteigerung zu unterstützen.

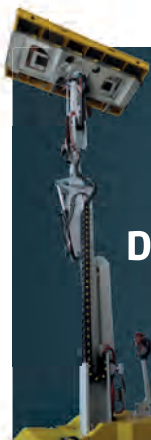
➔ *Woran wird bei der Doka im Bereich Digitalisierung und Automatisierung aktuell geforscht?*

Hauser: Wie die erwähnten Beispiele zeigen, treiben wir die digitale Transformation und Automatisierung von Prozessen konsequent voran. Wir entwickeln auch unsere sensorbasierten Lösungen kontinuierlich weiter, um Bauprozesse effizienter und präziser zu machen. Ein aktuelles Beispiel ist DokaXact, das heuer in Österreich auf den Markt gebracht wurde. Es liefert Echtzeitdaten, die Bauteams bei wichtigen täglichen Entscheidungen während des gesamten Bauzyklus unterstützen, und ermöglicht so eine präzisere Planung, Steuerung und die zuverlässige Einhaltung von Taktzeiten. Parallel arbeiten wir an Innovationen wie intelligent beheizbaren Schalungen, die den Einsatz von CO₂-reduzierten Betonmischungen fördern und damit einen wichtigen Beitrag zu einer klimafreundlicheren Bauweise leisten. ■

zision, Sicherheit und Effizienz in einer intuitiv bedienbaren Lösung. Gesteuert wird er sicher vom Boden aus – per Fernbedienung oder Deichsel. Nach der manuellen Grobpositionierung hebt er DokaXdek-Elemente mit Deckenstütze und Auflagerkopf auf die voreingestellte Höhe und positioniert sie mit automatischer Feinjustierung. Dabei gleicht er Bodenunebenheiten aus und ermöglicht auch bei anspruchsvollen Einsätzen bis zu einer Höhe von 5,7 Meter eine präzise Platzierung. Neben der ergonomischen Entlastung verkürzt der DokaXbot Lift die Einschalzeiten deutlich und macht die Arbeitsprozesse effizienter.

➔ *Wie reagieren Ihre Kunden auf Lösungen wie den DokaXbot Lift? Welche Vorbehalte gibt es, die Sie ausräumen müssen?*

Hauser: Überwiegend positiv! Unsere Kunden schätzen den Mehrwert solcher



DokaXbot Lift

Finalist beim bauma
Innovationspreis 2025

Der bauma Innovationspreis würdigt Forschungs- und Entwicklungsteams, die mit praxistauglicher Spitzentechnik die Bau-, Baustoff-, Baumaschinen- und Miningindustrie nachhaltig prägen und dabei Ressourcen, Umwelt und Menschen im Blick haben. Unter zahlreichen Einreichungen haben es 13 Projekte in das »Finale« geschafft, darunter auch der DokaXbot Lift. Die Preisverleihung erfolgt auf der bauma im April.

➔ **Kategorie:** Digitalisierung

➔ **Automatisierungspotenzial:** Transformiert die

Deckenschalung durch automatisierte Positionierung von Elementen bis zu 5,7 m Höhe.

➔ **System-Durchlässigkeit:** Nahtlose Integration in die DokaXdek-Deckenschalungs-Familie für standardisierte Prozesse.

➔ **Nutzen für den Anwender:** Bedienung vom Boden aus, minimiert körperliche Belastung, reduziert risikoreiche Überkopfarbeiten und verbessert die Sicherheit der Arbeitskräfte.

➔ **Wirtschaftliches Potenzial:** Verkürzt Einschalzeiten, spart Kosten und steigert die Produktivität bauausführender Unternehmen.



KI-Potenziale für den Bau

TEXT | Bernd Affenzeller

Unter der Leitung von Wolfgang Kradischnig, CEO Delta, und Steffen Robbi, Geschäftsführer Digital Findet Stadt, haben die IG Lebenszyklus Bau und Digital Findet Stadt einen Leitfaden »Künstliche Intelligenz in der Bau- und Immobilienwirtschaft« erarbeitet. Der Bau & Immobilien Report hat sich den Leitfaden angesehen und präsentiert die wichtigsten Punkte.

Das Wichtigste vorneweg: KI ist gekommen, um zu bleiben. Auch in der Bauwirtschaft gibt es zahllose Anwendungsfälle, selbst wenn die meisten Unternehmen derzeit noch zurückhaltend sind. Egal in welchen Bereichen KI eingesetzt wird, wichtig ist laut Leitfaden, dass sämtliche Entscheidungen und Prozesse weiterhin von Menschen gesteuert werden. KI dürfe nur als unterstützendes Werkzeug gesehen werden. »Der Einsatz von KI kann den Entscheidungsträger nicht ersetzen. Entscheidungen können und sollen nicht an KI delegiert werden, Ergebnisse müssen verifiziert und validiert werden, die Verantwortung bleibt beim Menschen«, so der Leitfaden.

Die KI-Potenziale in der Bauwirtschaft

Aktuell wird KI in den meisten Unternehmen zur Unterstützung im klassischen Büroalltag eingesetzt, um Texte zusammenzufassen, für die Berechnung von Kennzahlen, die Buchhaltung oder das Rechnungswesen. Aber auch in den Kernbereichen der Bauwirtschaft kann KI viele Aufgaben übernehmen. Sie kann Lebenszyklusanalysen und den Vergleich von Immobilien hinsichtlich ihrer Nachhaltigkeit erleichtern. KI kann Daten aus

Energieausweisen, Zertifikaten und Energierechnungen extrahieren und für Berichte aufbereiten, was zu präziseren Analysen und einer verbesserten Ressourcennutzung führt. Zudem laufen aktuell einige Forschungsprojekte, die auf die Zustandsbewertung von Bauteilen zur Wiederverwendung oder zum Recycling fokussieren bzw. auf die Entwicklung von Marktplattformen für Sekundärbaustoffe zur Unterstützung der Kreislaufwirtschaft.

Auch in Verbindung mit BIM bietet KI einiges an Potenzial. Sie kann etwa Daten aus den Modellen mit Herstellerangaben und Produktdatenbanken verknüpfen, wodurch

durchgängigere Prozesse in der Bauindustrie gefördert und Informationslücken geschlossen werden. »Dies führt zu einer präziseren Material- und Bauteilerauswahl und steigert die ökologische Effizienz von Bauprojekten«, sind die Autor*innen überzeugt. In Zukunft werde KI auch generative Vorschläge für Entwurfs- und Planungstätigkeiten auf Basis von BIM-Modellen erstellen können, was die Planungsprozesse weiter optimieren werde. KI ermöglicht auch die automatische Erzeugung nutzbarer Modelle aus Bildaufnahmen oder Punktwolken. »Flächen wie Wände, Decken, Böden, Fenster und Türen können bereits klassifiziert und bewertet

Top 10: KI-Anwendungen in der Bauwirtschaft

Rang	Anwendung	Bereits eingesetzt*	Geplant*	Gesamt*
1	Planungsunterstützung	20	48	68
2	Bemessungen, Nachweisführung, Simulationen...	20	38	58
3	Projektmanagement & -kommunikation	18	39	57
4	Betriebsführung & -management	12	28	40
5	Bestandsaufnahme	11	29	40
6	Logistik	5	22	27
7	Baufortschrittskontrolle	3	22	25
8	Terminplanung in der Ausführung	2	20	22
9	Baustellensicherheit	6	7	13
10	andere	16	15	31

*Nennungen von Unternehmen, n=131

Quelle: »Künstliche Intelligenz in der Bau- und Immobilienwirtschaft«, IG Lebenszyklus Bau & Digital findet Stadt, S. 7



Die Planungsunterstützung ist der meistverbreitete Anwendungsbereich, sowohl in der aktuellen Nutzung als auch in der geplanten Implementierung.

Digitalisierung

Mehrwert von KI

Rang	Thema	Zustimmung
1	Zeitersparnis	73 %
2	Steigerung der Produktivität	70 %
3	Kosteneinsparung	56 %
4	Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit	41 %
5	Reduktion der Fehleranfälligkeit	38 %
6	Qualitätssteigerung	34 %
7	Erschließung neuer Geschäftsfelder	29 %
8	Prozesstransparenz	17 %
9	Anderes	7 %

n = 131; Quelle: »Künstliche Intelligenz in der Bau- und Immobilienwirtschaft«, IG Lebenszyklus Bau & Digital findet Stadt, S. 8.

↑ Die Unternehmen erwarten sich vom KI-Einsatz vor allem eine Zeit- und Kostenersparnis sowie eine Steigerung der Produktivität.

werden, wobei Komponenten wie Feuerlöscher und Leuchten noch ein spezifisches Training erfordern«, heißt es im Leitfaden. Trotz notwendiger manueller Nachbearbeitung verbessere KI die Effizienz bei Wohnungsübergaben, Bestandserfassungen und der Dokumentation des Baufortschritts.

KI-Anwendungen heute und morgen

Geht es um den aktuellen Einsatz von KI, setzen 68 der 131 befragten Unternehmen auf Planungsunterstützung. 20 haben KI in diesem Bereich bereits im Einsatz, 48 sind in konkreter Planung. Ebenfalls vorne mit dabei sind Bemessungen, Nachweisführung, Simulationen, Projektmanagement sowie Projektkommunikation (siehe links).

Befragt nach dem erwarteten Mehrwert, den die KI bringen soll, denken die meisten Unternehmen an Zeit- und Kostenersparnis sowie eine Steigerung der Produktivität (siehe oben).



LESETIPP



Für den Leitfaden »Künstliche Intelligenz in der Bau- und Immobilienwirtschaft« haben die IG Lebenszyklus Bau und Digital Findet Stadt mehr als 40 Expert*innen aus allen Bereichen der Bau- und Immobilienwirtschaft in einem Projektteam vereint. In monatlich stattfindenden, hybriden Workshops wurde in der Großgruppe an verschiedenen Themen rund um KI und maschinelles Lernen gearbeitet. Zudem wurden 131 Unternehmen zu ihren Erfahrungen, Plänen und Erwartungen in Sachen KI befragt. Der Leitfaden steht auf den Websites der IG Lebenszyklus Bau und Digital Findet Stadt zum kostenlosen Download zur Verfügung.

www.digitalfindetstadt.at

www.ig-lebenszyklus.at



Schnell zur effizienten Lichtlösung: mit TwinCAT 3 Lighting Solution

Die TwinCAT 3 Lighting Solution:

- über Excel konfigurierbar, voll HTML- und webfähig, dezentral skalierbar sowie direkt über Panel bedienbar
- vereinfacht alle Arbeitsschritte von Engineering bis Wartung
- integriert alle typischen Lichtregelungen
- unbegrenzte Anzahl der DALI-2-Linien
- schnelle Funktionsänderungen, Adressierungen und Erweiterungen direkt im Betrieb
- DALI-2-Linien unabhängige Gruppierungen

Scannen und alles über die Vorteile der Lighting Solution erfahren



Für individuelle Lichtsteuerungen:
7-Zoll-Multitouch-Panel, Buskoppler, I/Os und
TwinCAT 3 Lighting Solution



»Die Baubranche in der Fremdwahrnehmung«

Oktober 2024

Der *Bau & Immobilien Report* hat die Leser*innen seines Schwestermagazins *Report(+)* gefragt, wie sie über die Bauwirtschaft denken.

Die österreichische Bauwirtschaft ist ...

(Stimme folgenden Aussagen zu; Mehrfachnennungen möglich)

- 77,6%** ... wichtig für die österreichische Wirtschaft
- 48,3%** ... anfällig für Korruption und Bestechung
- 37,9%** ... innovativ
- 35,3%** ... ein sicherer und zukunftssträchtiger Arbeitgeber
- 34,5%** ... durchzogen von Schwarzarbeit
- 31,9%** ... international wettbewerbsfähig
- 20,7%** ... widerstandsfähig gegenüber Krisen.
- 18,1%** ... kundenorientiert
- 12,9%** ... nachhaltig

Quelle: Wirtschaftsmagazin *Report(+)*; n = 117



Zweifelhaftes Bild: Österreichs Wirtschaftsvertreter*innen halten die Baubranche für wichtig für die Gesamtwirtschaft, aber auch anfällig für Korruption und Bestechung. Die Nachhaltigkeitsanstrengungen werden außerhalb der Branche kaum wahrgenommen.

Das große Report-LinkedIn-Ranking: Kategorie »Unternehmen«

September 2024

Die Top 10: Interaktionen

Rang	Unternehmen	Interaktionen
1	Porr	68.652
2	Strabag	56.844
3	Egger	29.060
4	UBM	28.420
5	Doka	17.992
6	Palfinger	16.995
7	Wienerberger	16.508
8	Swietelsky	12.772
9	Binderholz	12.207
10	BIG	11.908

Zeitraum: 01.08.2023–31.07.2024

Quelle: BuzzValue



Erstmals hat die Porr die Strabag in der laut dem Social Media Marktforschungsinstitut BuzzValue wichtigsten Kategorie, den Interaktionen, überholt.

Rückblick 2024

Die spannendsten Rankings des JAHRES

Im Laufe eines Jahres veröffentlicht der Bau & Immobilien Report zahlreiche Ranglisten, mal nach Eigenrecherche, mal mit externen Partnern. Allen gemeinsam ist: sie sorgen für jede Menge Gesprächs- und Diskussionsstoff. Ein Rückblick auf die größten Aufreger des Jahres!

Die besten Arbeitgeber der Branche

EMPLOYER BRANDING Das Wirtschaftsmagazin *Trend* hat in Kooperation mit Statista, kununu und Xing die 300 besten Arbeitgeber des Landes ermittelt. Der *Bau & Immobilien Report* hat sich durch die Liste gearbeitet und präsentiert die besten der Bau- und Immobilienbranche.

Die Top 10 Arbeitgeber der Bau- und Immobilienwirtschaft

April 2024

Rang (*)	Unternehmen	Score**
1. (21.)	Palfinger	8,26
2. (34.)	Jäger Bau	8,12
3. (36.)	Porr	8,09
4. (43.)	Swietelsky	8,06
5. (46.)	BIG	8,03
6. (48.)	Habau	8,02
7. (54.)	Egger	7,98
8. (72.)	Rhomburg Bau	7,86
9. (82.)	Elk	7,83
10. (83.)	Strabag	7,83

* In Klammer die Positionierung im *Trend*-Gesamtranking.
** 10...würde ich auf jeden Fall als Arbeitgeber weiterempfehlen,
0...würde ich auf keinen Fall weiterempfehlen.
Quelle: Wirtschaftsmagazin *Trend*

KONE



Effizient in die Höhe bauen

KONE JumpLifts™ beschleunigen Bauprozesse und erleichtern die Baustellenlogistik – so auch beim Projekt VIENNA TWENTYTWO.

Die Logistik auf Baustellen ist ein zentraler Faktor für den Projekterfolg. Besonders in der Rohbauphase können ineffiziente Materialtransporte, lange Wartezeiten und wetterbedingte Einschränkungen den Fortschritt erheblich verzögern. Herkömmliche Außenaufzüge, die am Gebäude hochklettern, sind oft ein Nadelöhr – leistungsbeschränkt und abhängig von äußeren Bedingungen. Genau hier setzt eine innovative Lösung an, die den Bauablauf signifikant optimiert: der KONE JumpLift™.

Bei VIENNA TWENTYTWO, einem modernen Stadtquartier mit Wohnungen, Büros, Hotels und Gewerbeflächen, kommt diese zukunftsweisende Technologie zum Einsatz. Bis Ende 2025 werden die letzten beiden Gebäude fertiggestellt. Zwei der insgesamt 14 geplanten Aufzüge sind KONE JumpLift™ Anlagen, die speziell für den Einsatz in der Rohbauphase entwickelt wurden.

Was den KONE JumpLift™ auszeichnet, ist seine Fähigkeit, bereits im offenen Schacht des Gebäudes betrieben zu werden. Temporäre Plattformen ermöglichen es, die Aufzugsanlage nach jedem Baufortschritt in höhere Stockwerke »springen« zu lassen. Dadurch werden Personen und Material effizienter transportiert – unabhängig von Witterungseinflüssen. Diese Technologie optimiert nicht nur den Bauprozess, sondern reduziert auch Verzögerungen erheblich.

Unterstützt wird der Einsatz der KONE JumpLift™ Aufzüge durch KONE SideFlow, einer digitalen Steuerungslösung, die den Aufzugsbetrieb über eine App regelt und Engpässe vermeidet. Die präzise Koordination von Gewerken und die smarte Nutzung der Aufzugsressourcen machen KONE SideFlow zu einem Schlüsselinstrument moderner Baustellenlogistik. Dieses Projekt zeigt eindrucksvoll, wie technologische Innovationen nicht nur die Effizienz auf Baustellen steigern, sondern auch neue Maßstäbe für nachhaltiges Bauen setzen.

Weitere Informationen zum KONE JumpLift™
finden Sie unter: www.kone.at



Rückblick 2024

Die Big Player der Branche

Juli 2024

UMSATZ-CHAMPIONS In der Ausgabe 3/2024 kürte das Wirtschaftsmagazin *Trend* die 500 umsatzstärksten Unternehmen Österreichs des Jahres 2023. Der *Bau & Immobilien Report* hat sich die Liste angesehen und die zehn größten Unternehmen der Baubranche herausgefiltert.



Die 10 größten Unternehmen der Baubranche

Rang (*)	Unternehmen	Umsatz 2023	Veränderung	Mitarbeiter*innen 2023	Veränderung
1. (4.)	Strabag AG	19.139,1 Mio. €	+7,91 %	77.136	+4,61 %
2. (14.)	Porr AG	6.577,2 Mio. €	+5,63 %	20.665	+2,14 %
3. (23.)	Egger Holzwerkstoffe	4.449,7 Mio. €	+5,09 %	10.987	+3,37 %
4. (25.)	Wienerberger AG	4.224,3 Mio. €	-15,12 %	18.913	-0,86 %
5. (32.)	Swietelsky AG	3.575,8 Mio. €	+4,7 %	12.035	+0,37 %
6. (38.)	Binder Beteiligungs AG (Binderholz)	2.873,9 Mio. €	-19,03 %	6.000	-4,76 %
7. (49.)	Palfinger AG	2.445,9 Mio. €	+9,86 %	12.728	+4,24 %
8. (51.)	Schmid Industrieholding	2.382,2 Mio. €	-8,98 %	6.860	-0,58 %
9. (64.)	Habau Group	1.919,0 Mio. €	+8,23 %	6.110	+10,51 %
10. (78.)	Doka	1.576,7 Mio. €	+3,51 %	7.105	+1,41 %

Baumeisters Lieblinge

Februar 2024

QUALITÄTSKAISER Mit einer umfassenden Baumeisterbefragung hat das Linzer Market Institut auch heuer wieder in sechs Produktgruppen die besten Unternehmen gekürt.

Gesamtranking: Top 10

Rang	Unternehmen	Produktgruppe
1	Schiedel (319)	Kaminsystem
2	Wienerberger (295)	Ziegel/Wandsystem
3	Baumit (246)	Verputze/Fassaden & Trockenbau
4	Austrotherm	Dämmmaterialien
5	Internorm (188)	Bauelemente
6	Josko (175)	Bauelemente
7	Röfix (166)	Verputze/Fassaden & Trockenbau
8	Bramac (113)	Dachdeckmaterialien
9	Capatect (110)	Dämmmaterialien
10	Sto (109)	Verputze/Fassaden & Trockenbau

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

Das große Report-LinkedIn-Ranking: Kategorie »Führungskräfte«

Februar 2024

Die Top 10 nach Interaktionen*

Rang	Person	Unternehmen	Anzahl Interaktionen
1.	Heimo Scheuch	Wienerberger AG	20.259
2.	Hubert Rhomberg	Rhomberg	16.634
3.	Andreas Klauser	Palfinger	15.678
4.	Michael Schmidt	3SI Group	9.999
5.	Annette Scheckmann	Strabag	8.283
6.	Ulrike Rabmer-Koller	Rabmer Gruppe	7.772
7.	Thomas Winkler	UBM	6.114
8.	Silvia Angelo	ÖBB Infrastruktur	5.529
9.	Solveig Menard-Galli	Wienerberger AG	5.048
10.	Anton Rieder	Rieder Bau	4.853

*1.1.2023–31.12.2023; Quelle: BuzzValue

Foto: iStock

Die Image-Champions der Branche

Oktober 2024

RANKING Das Wirtschaftsmagazin *Gewinn* hat seine mehr als 30.000 Newsletter-Abonnenten darüber abstimmen lassen, welche Unternehmen in Österreich das beste Image genießen. Angeführt wird das Gewinn-Ranking von Red Bull vor Erste Bank Sparkassen und Verbund. Mit Wienerberger, Palfinger, Egger Holz, Strabag, Porr,

Rang (*)	Unternehmen
1. (13.)	Wienerberger
2. (18.)	Palfinger
3. (27.)	Egger Holz
4. (29.)	Strabag
5. (44.)	Porr
6. (69.)	Leyrer + Graf
7. (94.)	Swietelsky

* In Klammer die Platzierung im *Gewinn*-Gesamtranking
Quelle: Wirtschaftsmagazin *Gewinn*



Leyrer + Graf, Liebherr und Swietelsky haben es sieben Unternehmen aus der Bau- bzw. baunahen Wirtschaft im Ranking unter die Top 100 geschafft. Gleich drei davon zählen zu den »Größten Aufsteigern« im *Gewinn*-Gesamtranking. Den größten Sprung machte Egger Holz. Der Holz-Spezialist hat sich um 36 Ränge auf Platz 27 verbessert. Ebenfalls zu den größten Aufsteigern zählt Leyrer + Graf (von 90 auf 69) sowie Neueinsteiger Swietelsky.

DIGITAL.
EINFACH.
OPTIMAL.



DER SOFTWARE-PARTNER FÜR BAUPROFIS

Von Leistungserfassung und Projektmanagement über Kostenkalkulation, Lohnverrechnung und Buchhaltung bis zur Fakturierung: BMD ist Ihr Allround-Partner für optimierte Arbeitsabläufe in der Baubranche. Wir informieren Sie gerne auch in einem persönlichen Gespräch – kontaktieren Sie uns!

WE MAKE BUSINESS EASY!

SIE FINDEN UNS IN: Steyr, Wien, Salzburg, Graz, Linz, Hamburg, Budapest, Frauenfeld, Bratislava

BMD SYSTEMHAUS GesmbH
Telefon: +43 (0)50 883 1000
E-Mail: verkauf@bmd.at

www.bmd.com



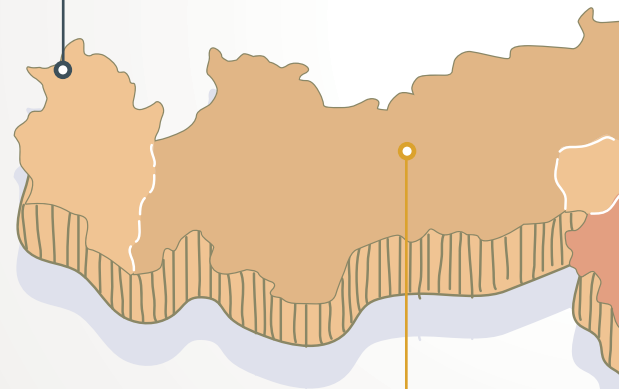
Wohnbauförderung 2024

.. Der große LÄNDERCHECK

Vorarlberg	2025 (geplant)	2024	2023
Höhe Wohnbauförderbudget	183,8 Mio. €	161,3 Mio. €	154,8 Mio. €
› davon (erwartete) Rückflüsse	69,8 Mio. €	81,2 Mio. €	125,7 Mio. €
› davon Mittel aus Landesbudget	114,0 Mio. €	80,1 Mio. €	29,1 Mio. €
Ausgaben für Neubau	106,7 Mio. €	96,0 Mio. €	86,4 Mio. €
Ausgaben für Sanierung	34,2 Mio. €	22,8 Mio. €	27,1 Mio. €
Ausgaben für Wohnbeihilfe	40,0 Mio. €	40,0 Mio. €	39,0 Mio. €
Sonstige Ausgaben	3,0 Mio. €	2,6 Mio. €	2,2 Mio. €
Errichtete neue Einheiten	---	790**	725***
Geplante neue Einheiten	850*	---	---

* davon 450 Gemeinnützige; ** davon 354 Gemeinnützige; *** davon 365 Gemeinnützige

1 Pro-Kopf-Quote
446,5 €
Wohnbauförderung pro Einwohner*in



Tirol	2025 (geplant)	2024	2023
Höhe Wohnbauförderbudget	333,6 Mio. €	304,1 Mio. €	300,8 Mio. €
› davon (erwartete) Rückflüsse	132,1 Mio. €	160,3 Mio. €	216,5 Mio. €
› davon Mittel aus Landesbudget	201,5 Mio. €	143,8 Mio. €	84,3 Mio. €
Ausgaben für Neubau	224,4 Mio. €	201,8 Mio. €	241,3 Mio. €
Ausgaben für Sanierung	74,0 Mio. €	65,0 Mio. €	44,0 Mio. €
Ausgaben für Wohnbeihilfe	23,5 Mio. €	21,5 Mio. €	15,5 Mio. €
Sonstige Ausgaben	11,7 Mio. €	15,8 Mio. €	k.A.
Errichtete neue Einheiten	---	1.609	1.450
Geplante neue Einheiten	1.700	---	---

2 Pro-Kopf-Quote
429,2 €
Wohnbauförderung pro Einwohner*in



Wohnbau

Wien	2025 (geplant)	2024	2023
Höhe Wohnbauförderbudget	579,0 Mio. €	558,0 Mio. €	393,0 Mio. €
› davon (erwartete) Rückflüsse	172,0 Mio. €	172,0 Mio. €	175,0 Mio. €
› davon Mittel aus Landesbudget	407,0 Mio. €	386,0 Mio. €	218,0 Mio. €
Ausgaben für Neubau	230,0 Mio. €	232,0 Mio. €	185,0 Mio. €
Ausgaben für Sanierung	164,0 Mio. €	148,0 Mio. €	150,0 Mio. €
Ausgaben für Wohnbeihilfe	160,0 Mio. €	151,0 Mio. €	42,0 Mio. €
Sonstige Ausgaben	25,0 Mio. €	27,0 Mio. €	16,0 Mio. €
Errichtete neue Einheiten	---	4.650	4.910
Geplante neue Einheiten	3.550	---	---



6 Pro-Kopf-Quote
285,8 €
Wohnbauförderung pro Einwohner*in



Der Wohnbau in Österreich liegt am Boden. Eine Trendumkehr ist laut Expert*innen mit einer Stärkung der Wohnbauförderung und vor allem einer Wiedereinführung der Zweckbindung möglich. Deshalb hat der Bau & Immobilien Report auch heuer wieder erhoben, wie gut die Fördertöpfe der Länder im nächsten Jahr gefüllt sind, wofür das Geld verwendet wird und wie die Länder den Wohnbau ankurbeln wollen. Das Pro-Kopf-Ranking wird auch in diesem Jahr wieder von Vorarlberg, Tirol und Kärnten angeführt.

3 Pro-Kopf-Quote
391,7 €
Wohnbauförderung pro Einwohner*in

Die Pro-Kopf-Quote

Setzt man die Ausgaben der Wohnbauförderung in Relation zur Einwohnerzahl, liegt Vorarlberg vor Tirol und Kärnten. Das Schlusslicht bildet die Steiermark. Der Österreichschnitt liegt bei 290 Euro und entspricht damit in etwa den Ausgaben von Wien.

Kärnten	2025 (geplant)	2024	2023
Höhe Wohnbauförderbudget	223,5 Mio. €	207,1 Mio. €	183,3 Mio. €
› davon (erwartete) Rückflüsse	48,0 Mio. €	49,7 Mio. €	54,8 Mio. €
› davon Mittel aus Landesbudget	175,5 Mio. €	157,4 Mio. €	128,5 Mio. €
Ausgaben für Neubau	120,0 Mio. €	127,3 Mio. €	95,3 Mio. €
Ausgaben für Sanierung	53,2 Mio. €	53,2 Mio. €	61,2 Mio. €
Ausgaben für Wohnbeihilfe	48,6* Mio. €	25,0 Mio. €	24,7 Mio. €
Sonstige Ausgaben	1,7 Mio. €	1,7 Mio. €	1,6 Mio. €
Errichtete neue Einheiten	---	415**	238
Geplante neue Einheiten	312	---	---

* Die Budgetsteigerung in der Wohnbeihilfe ist mit einer Systemumstellung begründet: zahlreiche Unterstützungsleistungen werden ab 2025 in der Wohnbeihilfe NEU zusammengeführt.
** Bezüglich der 415 zugesicherten Wohneinheiten ist anzumerken, dass noch 29 weitere in Bearbeitung sind und das Jahr 2024 hinsichtlich der Anzahl noch nicht als abgeschlossen gelten kann.

Wohnbau



8

Pro-Kopf-Quote

224,4 €

Wohnbauförderung pro Einwohner*in

Oberösterreich

2025

(geplant)

2024

2023

	2025 (geplant)	2024	2023
Höhe Wohnbauförderbudget	344,8 Mio. €	320,4 Mio. €	313,8 Mio. €
› davon (erwartete) Rückflüsse	31,9 Mio. €	31,9 Mio. €	31,1 Mio. €
› davon Mittel aus Landesbudget	312,9 Mio. €	288,4 Mio. €	282,7 Mio. €
Ausgaben für Neubau	193,1 Mio. €	184,9 Mio. €	173,0 Mio. €
Ausgaben für Sanierung	77,4 Mio. €	61,0 Mio. €	71,3 Mio. €
Ausgaben für Wohnbeihilfe	68,0 Mio. €	68,0 Mio. €	65,0 Mio. €
Sonstige Ausgaben	6,3 Mio. €	6,4 Mio. €	4,5 Mio. €
Errichtete neue Einheiten	---	k.A.	k.A.
Geplante neue Einheiten	k.A.	---	---

Salzburg

2025

(geplant)

2024

2023

	2025 (geplant)	2024	2023
Höhe Wohnbauförderbudget	159,1 Mio. €	174,5 Mio. €	163,37 Mio. €
› davon (erwartete) Rückflüsse	k.A.	k.A.	k.A.
› davon Mittel aus Landesbudget	k.A.	k.A.	k.A.
Ausgaben für Neubau	103,6 Mio. €	100,4 Mio. €	102,2 Mio. €
Ausgaben für Sanierung	19,3 Mio. €	37,0 Mio. €	22,0 Mio. €
Ausgaben für Wohnbeihilfe	30,0 Mio. €	32,0 Mio. €	29,0 Mio. €
Sonstige Ausgaben	6,2 Mio. €	5,1 Mio. €	10,7 Mio. €
Errichtete neue Einheiten	---	k.A.	k.A.
Geplante neue Einheiten	k.A.	---	---

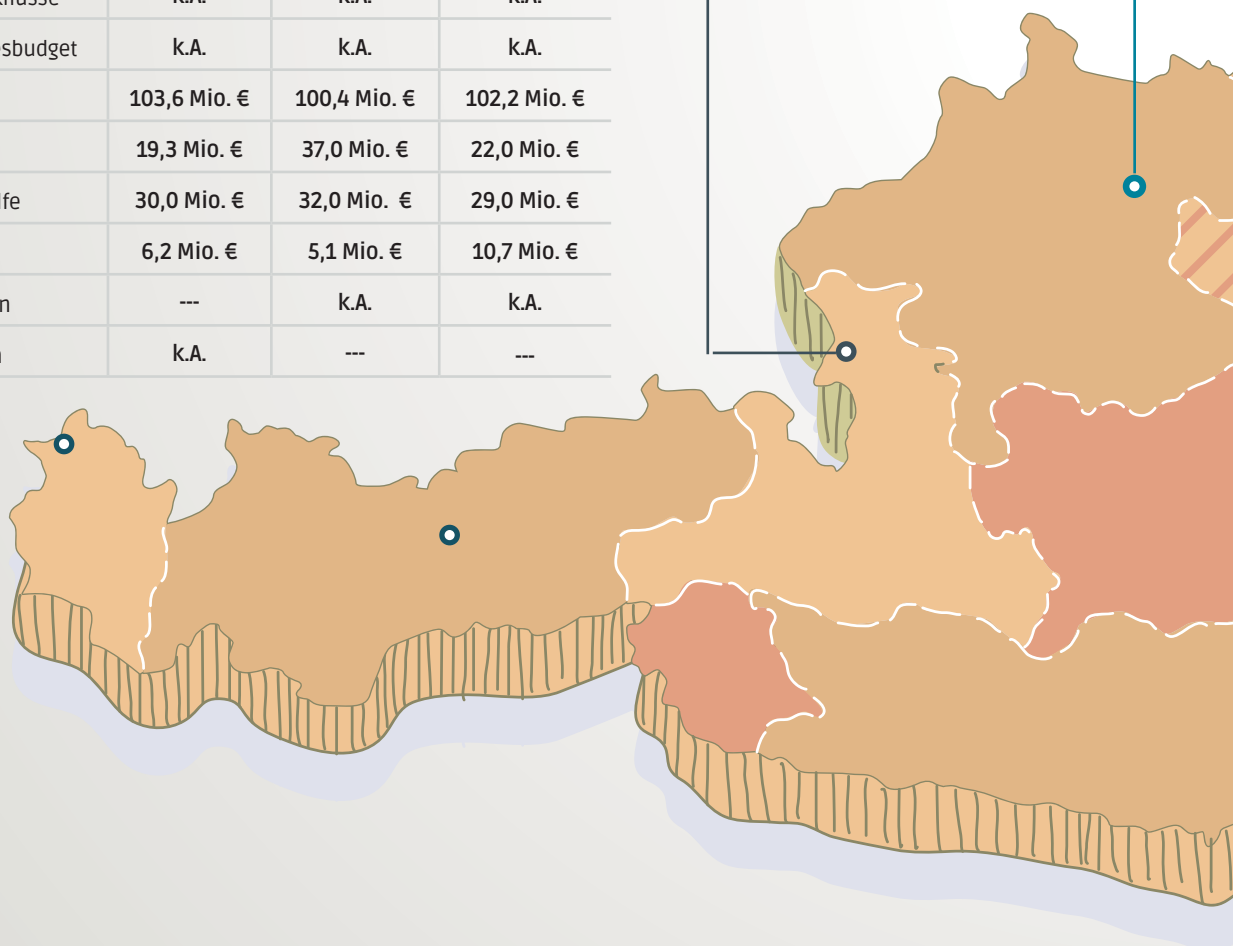


7

Pro-Kopf-Quote

277,6 €

Wohnbauförderung pro Einwohner*in



4

Pro-Kopf-Quote

330,3 €

Wohnbauförderung pro Einwohner*in



5

Pro-Kopf-Quote

329,2 €

Wohnbauförderung pro Einwohner*in

Niederösterreich

	2025 (geplant)	2024	2023
Höhe Wohnbauförderbudget	571,1 Mio. €	536,4 Mio. €	335,8 Mio. €
› davon (erwartete) Rückflüsse	64,0 Mio. €	70,0 Mio. €	83,0 Mio. €
› davon Mittel aus Landesbudget	507,1 Mio. €	466,4 Mio. €	252,8 Mio. €
Ausgaben für Neubau	411,6 Mio. €	389,2 Mio. €	196,1 Mio. €
Ausgaben für Sanierung	115,5 Mio. €	101,2 Mio. €	98,2 Mio. €
Ausgaben für Wohnbeihilfe	36,0 Mio. €	40,0 Mio. €	35,0 Mio. €
Sonstige Ausgaben	8,0 Mio. €	6,0 Mio. €	6,6 Mio. €
Errichtete neue Einheiten	---	ca. 5.250	ca. 5.000
Geplante neue Einheiten	k.A.	---	---

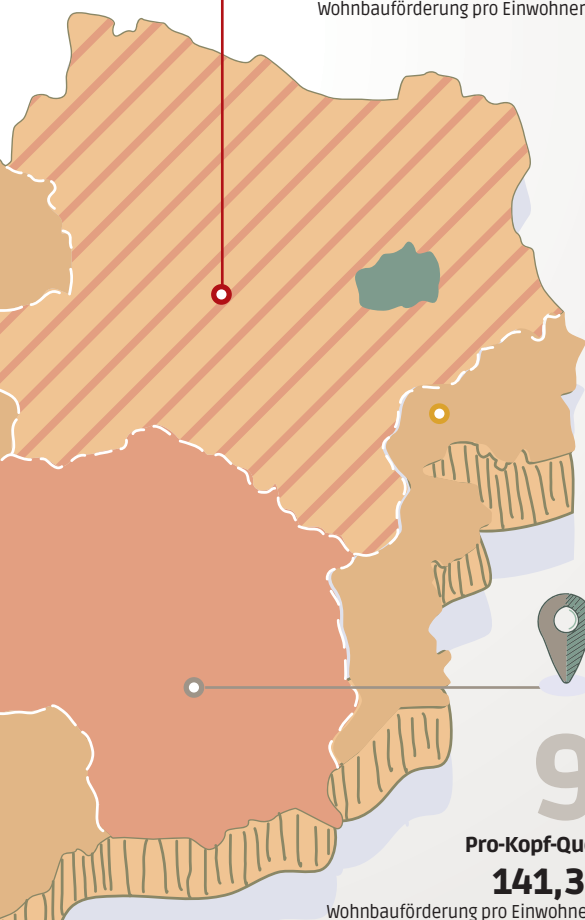
Burgenland

	2025 (geplant)	2024	2023
Höhe Wohnbauförderbudget	99,4 Mio. €	101,3 Mio. €	105,8 Mio. €
› davon (erwartete) Rückflüsse	105,9 Mio. €	105,5 Mio. €	103,8 Mio. €
› davon Mittel aus Landesbudget	-	-	2,0 Mio. €
Ausgaben für Neubau	32,8 Mio. €	34,3 Mio. €	24,8 Mio. €
Ausgaben für Sanierung	9,8 Mio. €	8,1 Mio. €	16,1 Mio. €
Ausgaben für Wohnbeihilfe	-*	-*	-*
Sonstige Ausgaben	63,3 Mio. €	58,9 Mio. €	65,0 Mio. €
Errichtete neue Einheiten	---	298	261
Geplante neue Einheiten	500	---	---

*Sozial- und Klimafonds

Steiermark

	2025 (geplant)	2024	2023
Höhe Wohnbauförderbudget	179,8 Mio.* €	179,8 Mio.** €	55,1 Mio. €
› davon (erwartete) Rückflüsse	k.A.	k.A.	k.A.
› davon Mittel aus Landesbudget	k.A.	k.A.	k.A.
Ausgaben für Neubau	120,5 Mio. €	120,5 Mio. €	20,6 Mio. €
Ausgaben für Sanierung	56,3 Mio. €	56,3 Mio. €	31,5 Mio. €
Ausgaben für Wohnbeihilfe	..***	..***	..***
Sonstige Ausgaben	3,0 Mio. €	3,0 Mio. €	3,0 Mio. €
Errichtete neue Einheiten	---	k.A.	k.A.
Geplante neue Einheiten	k.A.	---	---



9

Pro-Kopf-Quote

141,3 €

Wohnbauförderung pro Einwohner*in

* Aufgrund der Landtagswahl gibt es ein Budgetprovisorium, das dem Budget von 2024 entspricht.

** inkl. 101 Mio. € aus Rücklagen für die Geschossbauförderung NEU

***Sozialressort

Wie der Wohnbau angekurbelt werden soll

Die Wohnbaulandesrät*innen im O-Ton



Marco Tittler, Vorarlberg (ÖVP)

»Die Vorarlberger Landesregierung arbeitet konsequent daran, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen sowie den Erwerb von Wohneigentum gezielt zu fördern. Im Rahmen der Wohnbauförderung unterstützen wir die Bevölkerung umfassend und gestaffelt nach Einkommen und sozialen Verhältnissen. Die breite Palette der Maßnahmen reicht von der Förderung des gemeinnützigen und privaten Wohnungsneubaus über die Sanierungsförderung, eine gestaltende Raum- und Bodenpolitik, die Wohnbeihilfe bis hin zur gezielten Leerstandsmobilisierung. Mit der Senkung der Kredithürden ab Mitte 2025 wurde bereits ein Etappenziel erreicht, um Bauvorhaben leichter finanzierbar zu machen. Wir sagen klar: Wohneigentum zu schaffen, muss möglich sein.«



Martin Zauner, Salzburg (FPÖ)

»Der Wohnbau in Salzburg soll durch ein umfassendes Maßnahmenpaket angekurbelt werden. Das neue Wohnbauförderungsgesetz verschlankt bestehende Strukturen, vereinfacht Übergangsregelungen und fördert eine effizientere Mittelvergabe. Novellen im Baurecht bzw. der Bautechnik, wie flexiblere Grundrisse, reduzierte Mindestabstände und beschleunigte Verfahren, senken Baukosten um zehn bis 15 Prozent. Gleichzeitig sorgt die Anpassung der Raumordnung für mehr förderbaren Wohnbau: Verpflichtende Raumordnungsverträge und die Revision der Flächenwidmungspläne sichern bis 2030 ausreichend Bauflächen. Zusammen mit aktuellen Bautechnikstandards entsteht so leistbares und nachhaltiges Wohnen.«



Gaby Schaunig, Kärnten (SPÖ)

»Die Herausforderungen der Bauwirtschaft und die Erarbeitung gemeinsamer Maßnahmen sind die Themen des Kärntner Baugipfels, zu dem das Land Kärnten zweimal pro Jahr alle Interessenvertretungen einlädt. Beim Baugipfel Mitte November 2024 wurde als einer der Schwerpunkte für 2025 die Sanierung festgelegt, die besonders arbeitskräfteintensiv und KMU-wirksam ist. Als Hindernis für Sanierungen stellen sich oftmals Bauvorschriften dar. Im Sinne der Klimafreundlichkeit ist eine Sanierung aber – wo möglich – einem Abriss und Neubau vorzuziehen. Eine eigene Taskforce wird sich mit den Vorschriften auseinandersetzen und notwendige Änderungen erarbeiten. Denn neben bedarfsgerechtem Neubau wird in den kommenden Jahren definitiv die Sanierung im Mittelpunkt der Kärntner Wohnbauförderung stehen.«



Manfred Haimbuchner, Oberösterreich (FPÖ)

»Die Wohnbauförderung bewegt sich in einem diffizilen Spannungsfeld zwischen leistbarem Wohnraum, gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten sowie ökologischen und energetischen Herausforderungen. In Oberösterreich ist es in den vergangenen Jahren durch eine hervorragende Zusammenarbeit zwischen Bauträgern, Bauwirtschaft, Verwaltung und Politik gelungen, diesen Herausforderungen stets gerecht zu werden. Ein ansprechendes Wohnumfeld zu erhalten, gewährleistet, dass der Wohnraum nicht nur leistbar ist, sondern auch lebenswert. Um eben dies sicherzustellen, legen wir den Fokus künftig vermehrt auf Nachverdichtung, denn in finanziell schwierigen Zeiten ist das Nützen bereits vorhandener Bausubstanz ökonomisch sinnvoll und ökologisch wertvoll.«

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

ermöglicht durch innovative Bindemittelzusammensetzungen eine nachhaltige CO₂-Reduktion und öffnet so den Weg zur Klimaneutralität des Baustoffs Beton.

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



Kathrin Gaal, Wien (SPÖ)

»Besonders in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten demonstriert die Stadt Wien ihre führende Rolle als Impulstreiberin für die Bauwirtschaft. In verantwortungsvoller Weise haben wir deshalb in den vergangenen Jahren die Förderungen für Neubau und Sanierungen stark angehoben. Und wir haben die Wiener Wohnbau-Offensive 2024+ ins Leben gerufen. Damit schaffen wir zusätzlichen leistbaren Wohnraum und sichern tausende Arbeitsplätze – ein kräftiger Impuls für die gesamte Wiener Bauwirtschaft. Allein die in Bau und Planung befindlichen 16.100 geförderten Wohnungen entsprechen einem Fördervolumen von 1,1 Milliarden Euro. Darüber hinaus werden weitere 6.100 Wohnungen durch Bauträgerwettbewerbe in Umsetzung gebracht.«



Philip Wohlgenuth, Tirol (SPÖ)

»Das Tiroler System gilt österreichweit als Vorzeigemodell. Nicht nur, weil Tirol als eines der wenigen Bundesländer noch zu 100 Prozent die Wohnbauförderung ihr Eigen nennt, sondern auch weil das Fördersystem selbst laufend angepasst und verbessert wird. In Zeiten hoher Baukosten und steigender Zinsen werden die angemessenen Gesamtbaukosten in der Wohnbauförderung laufend evaluiert, damit forcieren wir die Bautätigkeit der gewerblichen und gemeinnützigen Bau-träger. Gleichzeitig kurbeln wir die regionale Bauwirtschaft durch gezielte Auftragsvergaben an. Für eine konsequente Aktivierung des Leerstands sorgen wir mit der Novelle der Leerstandsabgabe, die Anfang des Jahres gesetzlich auf den Weg gebracht wird.«



Heinrich Dörner, Burgenland (SPÖ)

»Der burgenländische Wohnkostendeckel, der seit April 2023 in Kraft ist, wird bis 30. Juni 2025 verlängert. Damit werden die Mieten bei gemeinnützigen Bauvereinigungen auf dem Niveau von Dezember 2022 eingefroren. Zudem hat sich das Burgenland mit den Gemeinnützigen darauf geeinigt, die sich abzeichnende Senkung der Zinssätze durch die Europäische Zentralbank (EZB) dafür zu nutzen, günstigere Konditionen mittels fixer Verzinsung vertraglich längerfristig abzusichern. Dadurch soll mittel- bis langfristig eine Stabilisierung der Wohnkosten unabhängig von Zinsschwankungen erreicht werden.«

Christiane Teschl-Hofmeister, Niederösterreich (ÖVP)

»Der Errichtungspreis pro Quadratmeter hat sich durch Zinssteigerungen und gestiegene Baukosten in den vergangenen Jahren massiv verteuert. Das erforderte auch neue Zugänge im geförderten Wohnbau. Niederösterreich hat als Antwort eine Wohnbauförderungsrichtlinie präsentiert, die auch einen großen Schwerpunkt auf das Sanieren als Maßnahme gegen Bodenverbrauch und für Klima- und Umweltschutz legt. Der gemeinnützige Wohnbau ist in Niederösterreich in 520 von 573 Gemeinden vertreten. Um auch weiterhin leistbaren Wohnraum in allen Regionen des Landes bieten zu können, hat Niederösterreich 2024 mit einem Wohnbaubudget von 536,4 Mio. Euro und einer Pro-Kopf-Quote von 311,90 Euro so viel Geld wie noch nie in den geförderten Wohnbau investiert.«



Alle Informationen finden Sie hier



»Wir brauchen keine Politik der Eintagsfliegen, sondern eine gemeinsame Strategie.«

Trotz multipler Krisen muss der Wohnbau in Österreich laut Klaus Baringer, Obmann des Verbands Gemeinnütziger Bauvereinigungen GBV, absolute Priorität haben. Im Interview mit Walter Senk spricht er außerdem über den Schulterchluss mit den gewerblichen Bauträgern und erklärt, warum er nur wenig von einer Reduktion der Standards hält.

☛ *Wir leben in einer sehr ungewöhnlichen Zeit.*

Klaus Baringer: Das stimmt, die Zeit ist geprägt von multiplen Krisen. Meine Antrittsrede als GBV-Obmann im Mai 2022 habe ich unter das Motto gestellt: »Stabilität in Bewegung«. Wir wussten, dass es mit dem Kapitalmarkt so nicht weitergehen kann. Was wir aber nicht voraussehen konnten, war die explosive Mischung durch die Entwicklung der Baupreise – wir können durchaus von einer Verdoppelung gegenüber der Zeit vor Corona sprechen –, die rasch gestiegenen Kapitalmarktzinsen, die hohen Grundstückspreise und den Krieg in der Ukraine.

☛ *Wie zeigen sich die multiplen Krisen in den Fertigstellungszahlen?*

Baringer: Wir hatten 2023 eine Fer-

tigstellung von 15.400 Wohnungen durch die gemeinnützigen Bauträger. Das sind zehn Prozent weniger als im Zehnjahreschnitt. Für 2024 werden lediglich 14.100 Wohnungen erwartet und für 2025 maximal 11.000. Alles, was wir jetzt tun, um zusätzlichen Wohnraum fertigzustellen, kann sich frühestens ab 2026 auswirken.

☛ *Man hatte vor der Nationalratswahl das Gefühl, das Thema Wohnbau steht nicht wirklich auf der politischen Agenda.*

Baringer: Das sehe ich nicht so – das Thema ist der Politik nicht fremd. So hat etwa Wien ein Programm ins Leben gerufen, durch das in den nächsten zwei Jahren 22.200 geförderte Wohnungen auf den Weg gebracht werden sollen. Den politischen Entscheidungsträgern ist die Wichtigkeit von Investitionsmaßnahmen

bewusst. Wohnbau ist auch ein maßgeblicher Motor für die Bauwirtschaft und damit für den Arbeitsmarkt und die Wirtschaftsentwicklung. Die Wohnraumversorgung der Bevölkerung dient zudem auch dem sozialen Frieden.

☛ *Im Sommer gab es einen Schulterchluss von gewerblichen und gemeinnützigen Bauträgern sowie den Bausozialpartnern – die Allianz Wohnbau Österreich.*

Baringer: Sozialer Friede ist eine Grundlage unserer demokratischen Gesellschaft. Das ist auch die Basis unseres Zusammenschlusses. Unser Forderungsprogramm beinhaltet viele Themen bis hin zu Fragen der Verfahrensdauer, zu gesetzlichen Erfordernissen und zur Dekarbonisierung, die strukturell noch nicht aufgestellt ist. Vor fünf Jahren gab es noch



»Die Gemeinnützigkeit kann der Hebel sein, der die Rezession in der Baubranche dreht«, ist Klaus Baringer überzeugt.

Bewusstsein für die Abgrenzung zwischen den gewerblichen und den gemeinnützigen Bauträgern, jetzt haben wir zu einem Bewusstsein der Gemeinsamkeit gefunden. Wir wissen, dass wir unsere Ziele nur gemeinsam erreichen. Die Allianz Wohnraum Österreich soll als Plattform für den Dialog zwischen Bauwirtschaft und Politik dienen.

Wir brauchen keine Politik der Eingatsfliegen, sondern eine gemeinsame Strategie. Wir brauchen eine Plattform zwischen den Entscheidungsträgern der Politik auf den einzelnen Ebenen des Föderalismus und den Fachleuten und Bauexperten, um die Vorgaben der Politik im Einzelfall detailliert zu unterstützen. Die Aufgabe der Politik ist dabei vor allem die Zielsetzung.

☞ *Es gibt noch einen wesentlichen Punkt, der die Errichtung von Wohnbau betrifft, und das sind die staatlichen Fördermittel.*

Baringer: Vor der Nullzinspolitik der EZB hatten wir jährlich etwa 1,4 Prozent des BIP als staatliche Fördermittel zur Verfügung. Das waren bis zu drei Milliarden Euro jährlich. Aktuell sind es nur 2,2 Milliarden, gemessen am BIP 0,5 Prozent. Der günstige Kapitalmarkt hat es der öffentlichen Hand ermöglicht, die Finanzierungsbeiträge des Staates herunterzufahren, da es nicht ausschlaggebend war, ob man mit Fördermitteln oder über den Kapitalmarkt finanzierte – und das hat sich jetzt maßgeblich gedreht. Um ausreichend leistbares Wohnen anbieten zu können – mit einer Miete, die angemessen ist –, müssen die Gemeinnützigen wieder mehr mit öffentlichen Mitteln unterstützt werden.

☞ *Aber die Zinsen sind bereits wieder im Sinken.*

Baringer: Der Zinsrückgang ist vor allem ein wichtiges Signal, dass die EZB

ihre Pläne so umsetzt, dass ein weiterer Anstieg der Zinsen nicht zu erwarten ist. Für die Gemeinnützigen ist das allerdings zu relativieren. Die Finanzierungskosten sind nämlich ein wesentliches Element der Miete, und viele sind bestrebt, diese langfristig abzusichern. Daher liegt der Drehpunkt beim langfristigen Fixzinssatz, der wesentlich stabiler ist als kurzfristige variable Zinssätze. Das heißt, eine Auf- oder Abwärtsbewegung kurzfristiger variabler Zinssätze ändert für uns nicht viel.

☞ *Immer wieder werden Stimmen laut, die eine Reduzierung der Standards fordern. Wird sich das nicht auf die Nachhaltigkeit von Gebäuden auswirken?*

Baringer: Die vier Säulen des geförderten Wohnbaus – Ökonomie, soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie – müssen weiterhin bestehen bleiben. Ich spreche mich dagegen aus, dass Wohnbau von Qualitäten Abstand nehmen soll.



Der günstige Kapitalmarkt hat es der öffentlichen Hand ermöglicht, die Finanzierungsbeiträge des Staates herunterzufahren.

Leistbarer Wohnraum muss mit Wohnqualität und unbefristeten Mietverträgen zusammenhängen. Die To-dos liegen für mich vielmehr bei der Beschleunigung und Erleichterung von Verfahren und bei einer aktiven Bodenpolitik für leistbaren Wohnraum.

☞ *Ein großes Thema ist derzeit der Bestand.*

Baringer: Die Dekarbonisierung des Wohnungsbestands ist ein sehr komplexes Thema. Es wurden Standards für den Neubau geschaffen, aber das Thema Bestand wurde außen vor gelassen. Es gibt zwar Fördermittel für die thermische Sanierung, aber im derzeitigen System ist nicht klar, welche Kostenteile die öffentliche Hand übernimmt und welche die Eigentümer*innen und die Nutzerinnen

und Nutzer tragen. Wir haben Standards für den Bestand, die Verbesserung des CO₂-Outputs ist definiert, aber es ist nicht geklärt, mit welchen Mitteln die Maßnahmen bezahlt werden. Es gibt ein Volumen an Förderungen, das sich in Österreich unterschiedlich auswirkt. Was fehlt, ist eine klare, einheitliche Struktur für das ganze Land, und da sehe ich den Bund in der Verantwortung.

☞ *Wie sehen Sie die Zukunft?*

Baringer: Das Rad muss nicht neu erfunden, aber in Bewegung gehalten werden. Wir benötigen Flächen für den Wohnbau, und Widmung ist ein Thema, das tief in den Föderalismus hineingreift – hier brauchen wir eine gesamtstaatliche Umsetzung. Es muss im Interesse der staatlichen Planung sein, dass qualitätsvolles Wohnen im mehrgeschoßigen Wohnraum forciert wird. Einige Punkte sind dabei entscheidend: Punkt eins ist das Thema Flächenwid-

mung und damit die Bereitstellung leistbarer Grundstücke. Punkt zwei ist, wie man mit der Ausnutzung von Widmungen umgeht. Das dritte Thema sind die Nachverdichtung und die Flächenversiegelung. Über Versiegelung wird derzeit viel diskutiert. Es ist aber nicht der städtische Ballungsraum, wo eine übermäßige Versiegelung stattfindet – sie kommt vor allem auf dem Land vor. Als vierten Punkt wünschen wir uns eine zentrale Ansprechstelle in der Bundespolitik – und natürlich fünftens die Zweckbindung der Wohnbauförderungsmittel. Die Gemeinnützigkeit kann der Hebel sein, der die Rezession in der Baubranche dreht. Es sind gesamtheitliche Strategien von Bund, Ländern und Gemeinden notwendig, damit der Wohnbau wieder angekurbelt wird. ■



Die Zeit des »Happy Staffing« ist vorbei

Die Suche nach Führungskräften ist heute eine komplett andere Disziplin als in den letzten Jahren. Der Pool potenzieller Kandidat*innen ist deutlich größer geworden, die Suche nach dem »Perfect Match« aber nicht einfacher. Das Anforderungsprofil hat sich stark verändert, »Happy Staffing« war gestern.

TEXT | Bernd Affenzeller

In nur etwas mehr als einem Jahr hat sich die Personalsuche nach Führungskräften radikal verändert. »Noch im Spätsommer 2023 war die Suche nach Führungskräften die sprichwörtliche Suche nach der Nadel im Heuhaufen«, erklärt Christian Hener, Managing Partner beim Personalberatungsunternehmen EO Executives. In der Regel musste man sich damit begnügen, dass eine neue Führungskraft rund 70 Prozent des Arbeitsstellenprofils erfüllte. »Für die restlichen 30 Prozent haben wir den Kunden empfohlen, zusätzliches Personal einzustellen oder die Aufgaben auf bestehende Mitarbeiter aufzuteilen«, so Hener. Jetzt stellt sich die Situation gänzlich anders dar. Der Pool an verfügbaren Führungskräften ist deutlich angewachsen. »Heute sind 150 bis 170 potenzielle

Kandidaten für eine Führungsposition die Regel, vor einem Jahr waren es vielleicht 30«, so Hener. Auch das Verhältnis von Direktsuche durch das Beratungsunternehmen und Bewerbungen seitens der Kandidaten hat sich gedreht. Was sich ebenfalls

geändert hat, ist das Anforderungsprofil. Die Zeit des »Happy Staffing«, wie Hener es nennt, ist vorbei. »Da wurden Mitarbeiter oder Führungskräfte gesucht, die eine zusätzliche Komponente ins Unternehmen brachten, für Diversität sorgten oder



»Auch ohne tiefer fachlicher Expertise ist der Managertyp als Führungskraft fast immer erfolgreicher als der Fachexperte«, erklärt Christian Hener, EO Executives.

Personalsuche

Checkliste

für eine erfolgreiche Personalsuche

1

GUTE VORBEREITUNG

► Unternehmen sollten vorab klären, welches Profil gesucht wird, welche Ziele die Position erfüllen soll und welches Budget dafür zur Verfügung steht. Jede Führungskraft hat einen klaren ROI-Effekt für das Unternehmen – dieser sollte im Vorfeld definiert werden.

2

PERSÖNLICHES KENNENLERNEN

► Neben digitalen Erstgesprächen ist ein persönliches Treffen entscheidend, da emotionale Intelligenz und Präsenz nur im direkten Austausch spürbar werden.

3

KANDIDATEN REDEN LASSEN

► Der Kandidat ist der Hauptprotagonist. Nicht das einstellende Unternehmen und nicht der Interviewer. Nach einer kurzen Einführungsphase von maximal fünf bis acht Minuten sollte der Fokus auf den Antworten des Kandidaten liegen.

4

EQ BEWERTEN

► Neben der fachlichen Kompetenz sollten auch emotionale Fähigkeiten geprüft werden, da sie für den Erfolg einer Führungskraft entscheidend sind.

5

MIT FRAGEN LENKEN

► Teilstrukturierte Interviews mit offenen Fragen und klar definiertem Ablauf erhöhen die Vergleichbarkeit und führen zu besseren Entscheidungen. Einheitliche Kriterien sichern die Qualität.

6

ZEITNAHE NACHBEREITUNG

► Geben Sie schnell Rückmeldungen, um Kandidaten nicht zu verlieren und eine positive Candidate Experience zu schaffen.

7

FEHLER VERMEIDEN

► Unvorbereitete Interviews, fehlende Struktur und ausbleibendes Feedback schrecken Kandidaten ab und gefährden den Erfolg des Auswahlprozesses.

neue Geschäftsfelder und Märkte in Aussicht stellen.« Es ging in erster Linie um die Frage, wie man noch mehr verkaufen kann. Das funktioniert heute nicht mehr. Für den Sales-Bereich bedeutet das etwa, dass aktive Mitarbeiter gesucht werden, die nicht mehr nur Aufträge entgegennehmen und abwickeln, sondern die neue Kunden suchen und abschließen. Im Finanzbereich geht es heute vor allem um das Thema Restrukturierung.

Der Weg zum »Perfect Match«

Am Anfang eines jedes Suchprozesses steht das Erstellen eines Arbeitsstellenprofils. »Es muss klar festgelegt werden, was erwartet wird und welche Ziele innerhalb eines halben Jahres erreicht werden müssen, um von einer erfolgreichen Besetzung zu sprechen«, erklärt Hener. Nach diesem Zeitraum erkennt man meist auch recht gut, ob eine Person zum Unternehmen passt oder nicht. Zusätzlich zu den fachlichen Kompetenzen macht EO Executives auch Persönlichkeitsanalysen, mit denen auch geprüft wird, ob ein Kandidat zum sogenannten Rollenverantwortlichen, bei Führungskräften in der Regel der Eigentümer oder CEO, passt. »Als Ergebnis liefern wir unseren Kunden eine rund 60 Seiten umfassende, wissenschaftlich fundierte Personalanalyse, die ein vervollständigendes Bild zeichnet. In Verbindung mit unserer Erfahrung können wir sehr valide Empfehlungen abgeben«, ist Hener überzeugt.

Die Frage, was einfacher zu finden ist, Fach- oder Führungskompetenz, ist laut Hener leicht zu beantworten. »Am einfachsten zu finden, ist die reine Fachkompetenz. Schwierig zu finden, ist Fachkompetenz in Kombination mit sozialer und Führungskompetenz.« Im Zweifelsfall empfiehlt Hener auf die Führungskompetenz zu setzen, nicht die fachliche Expertise. »Der klassische Manager braucht nicht unbedingt Fachkompetenz, wenn er eine fachlich gute zweite Reihe hat, ist aber fast immer erfolgreicher als eine Fachkoryphäe, der die Führungskompetenz fehlt.« ■



Styropor sorgt für ein angenehmes Wohnklima

styropor.at

Styropor hält das Haus warm und trocken

Styropor schafft Behaglichkeit



Gedämmt mit Styropor

©OPH

STYROPOR
Expanding The Future

Nachhaltige Blickweise

Ressourcenoptimierung, die Reduktion von CO₂, Kreislaufwirtschaft und grüne Baustoffe finden sich immer öfter in den Richtlinien von Baustoffhersteller*innen. Es gilt nun, diese am Bau einzusetzen.

TEXT | Karin Legat

Nachhaltig zu bauen bedeutet nicht nur den Einsatz natürlicher Baustoffe, sondern auch die Einsparung und Wiederverwendung von Baustoffen. Mehr zirkuläres und weniger lineares Wirtschaften sind eine Voraussetzung für eine nachhaltige Lebens- und Produktionsweise unter Netto-Null-Bedingungen, heißt es im kürzlich erschienenen »Circularity Gap Report 2024«. Die globale Zirkularitätsrate für Bau-recycling ist laut Alois Fürnkranz, Vorstand im Verband Österreichischer Entsorgungsbetriebe VOEB, allerdings noch im Aufbau. Der Sektor habe bereits wichtige regulatorische Impulse erhalten, etwa durch die EU-Abfallrahmenrichtlinie. »Derzeit liegt die Zirkularität im Bauwesen in Europa bei etwa 30 Prozent, Ziel bis 2040 sind 50.« Eine höhere Quote scheitert u. a. noch an fehlender Infrastruktur, fehlenden wirtschaftlichen Anreizen, regulatorischen Barrieren, mangelndem Fachwissen und logistischen Herausforderungen. Ein Steigen erwartet Fürnkranz durch das Deponieverbot für Baurestmassen, das ab 2025 gilt, sowie durch das verpflichtende Gipsrecycling ab 2026.

Neue Wege

Neben Kreislaufwirtschaft und Energieverbrauch spielen bei der Nachhaltigkeit von Gebäuden ökologische Baustoffe eine große Rolle. Hier kommen Umweltproduktdeklarationen, EPDs, zum Tragen. Sie stellen Akteur*innen und Entscheidungsträger*innen umweltrelevante Informationen und Daten über den gesamten Lebenszyklus eines Bauprodukts zur Verfügung. »Bis 2040 müssen für alle Baustoffe EPD-Daten der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen«, informiert Sarah Richter, Geschäftsführerin von Bau-EPD. Das werde laut Richter in einem Stufenplan realisiert, beginnend



↑ Intelligentes Materialdesign und geschlossene Kreisläufe können helfen, Verluste an Material und Wertschöpfung zu minimieren.

mit den massiven Baustoffen. Die Erstellung einer EPD erfordert dabei eine komplette Ökobilanzierung, mehr als 30 Parameter werden unter die Lupe genommen. Dass der Einsatz nachhaltiger Baustoffe allein durch EPDs gefördert wird, glaubt Richter weniger. Die Taxonomieverordnung und andere Vorgaben des Green Deal seien wesentliche Treiber. EPDs werden jedoch für dies alles die notwendige Grundlage bilden »EPDs sind ein künftiges Must-have der Bauwirtschaft«, betont auch Florian Gschösser von der Universität Innsbruck, der im Auftrag der VÖZ ein neues EPD-Rechentool erstellt hat, mit dem nun alle österreichischen Hersteller die Werte für unterschiedliche Zementsorten in ihrem Portfolio erheben und vergleichen können.

Baustoff Holz

Holz bietet durch seine kaskadische Nutzung und verschiedene hergestellte Werkstoffe eine hohe Anzahl unterschiedlichster Nutzungsszenarien: vom Bausektor bis zur Pharmabranche. Im



Forschungsprojekte

Die österreichische Zementindustrie forscht zur Erreichung der Ziele der CO₂-Roadmap der VÖZ intensiv an vielen Themen, wie der Verwendung bereits entsäuerteter Rohstoffe für die Klinkerherstellung, der Absenkung des Klinkerfaktors im Zement, der Entwicklung neuer Zusatzstoffe wie getemperten Tonen sowie der Karbonatisierung. »Erfreulich ist, dass die neuen CO₂-reduzierten CEM II/C-Zemente im Schnitt bei 350 kg CO₂e/q pro Tonne Zement liegen«, betont Sebastian Spaun, Geschäftsführer der VÖZ.

Über 800 EPDs

MAPEI Mapei stellt für über 800 seiner Produkte schon heute EPDs (Environmental Product Declarations) zur Verfügung. Neue Produkte kommen laufend hinzu. Betrachtet wird hierbei unter anderem der CO₂-Fußabdruck. Dieser gibt Aufschluss darüber, wie viel Kohlendioxid entlang des gesamten Produktlebenszyklus in die Atmosphäre ausgestoßen wird. Zum Produktlebenszyklus zählt die Rohstoffbeschaffung, die Produktion, die Verarbeitung und die Entsorgung des Produktes. Aber auch andere Einflüsse wie der Wasserverbrauch oder der Einsatz fossiler Ressourcen werden eruiert. Mapei legt großen Wert darauf, die CO₂-Emissionen über den gesamten Lebenszyklus der Produkte zu reduzieren, von

den Formulierungen über die Gebinde und Produktionsprozesse bis zum Transport. Was nicht verhindert werden kann, wird von Mapei durch den Erwerb zertifizierter CO₂-Gutschriften kompensiert. Die Kompensation erfolgt nach einer einfachen Gleichung. Nachdem die CO₂-Menge anhand der Ökobilanz berechnet wurde, muss sie nur noch mit der verkauften Menge in Tonnen multipliziert werden. Sobald diese Zahl berechnet ist, kompensiert Mapei die Emissionen durch den Kauf zertifizierter CO₂-Gutschriften. Neben EPDs verfügen Mapei Produkte über zahlreiche weitere Zertifikate, wie zum Beispiel den Blauen Engel, den Emicode EC1 oder den Emicode EC 1 Plus. Mithilfe der Online-Produktbibliothek unter www.mapei.at kann ganz einfach und schnell nachgesehen werden, für welche Mapei Produkte eine EPD bzw. andere Zertifikate vorliegen.

modernen Holzbau wird vieles im Werk vorgefertigt und unterschiedliches Material miteinander verbunden. »Wir designen diese Verbundwerkstoffe intelligenter, so dass sie immer wiederverwendet werden können«, informiert Martin Riegler über die Arbeit am Kompetenzzentrum Holz. Das Forschungsprojekt Sink.Carbon hat etwa zum Ziel, Holzhybrid-Bauelemente so lange wie möglich im stofflichen Kreislauf zu halten. Dazu wurde ein Demonstrator gebaut, der die Wiederverwendung und das Recycling von Holzbauelementen zeigt. Die Universität für Bodenkultur hat eine indust-

riell vorgefertigte und geklebte Holz-Beton-Verbunddecke entwickelt. »Fugen, die mit unserem neuen High-Tech-Klebstoff aus Epoxidharz verklebt sind, lassen sich wieder sauber trennen, die Zerkleinerung der Betonplatte entfällt«, informiert Univ.-Prof. Benjamin Kromoser, Leiter des Instituts für Hochbau, Holzbau und kreislaufgerechtes Bauen. Durch den Klebverbund dieser Materialien in der Fuge werde auch eine hohe Tragfähigkeit und eine verbesserte Steifigkeit sowie geringere Durchbiegung des gesamten Elements im Vergleich zu punktuellen Befestigungen erzielt.

Massiv bauen

»Unsere Initiative ›Beton hoch 30‹ zielt darauf ab, bis 2030 den Recyclinganteil in bestimmten Produktgruppen um 30 % zu steigern, den Einsatz von CO₂-reduzierten Bindemitteln zu erhöhen sowie Transportkosten um 30 % zu reduzieren«, informiert Michael Wardian, Geschäftsführer der Kirchdorfer Gruppe. Parallel dazu setze man auf Maßnahmen wie die Einführung der Ausbrandstrecke im Zementwerk und den Einsatz gröberer Ersatzbrennstoffe. Zudem forscht Kirchdorfer an innovativen Materialien wie Holz-Beton-Verbundstoffen oder Ul-



Organizing People & Buildings

Besuchen Sie ISHAP
auf der BAU in München!

Testen Sie von **13. bis 17. Januar 2025**
vor Ort die Kombination von ISHAP_{CARD}
mit unseren Drehkreuzen.

**Jetzt Vorort-Termin vereinbaren und
gratis Tagesticket für die BAU erhalten!**



ISHAP GmbH
+43 1 236 4132-98
card@ishap.de

Sie finden uns
in der Halle C,
Stand 437/A!



**ISHAP_{CARD} –
Die digitale
Baustellenkarte,
die alles kann**

- **Schnelle & einfache** Personalerfassung
- **Zentrale Verwaltung** aller Baustellen
- **Höchste Sicherheit** durch smarte Zutrittskontrolle

Nice to be organized.

www.ishap.de

Recyclingbeton beim Wiener U-Bahn-Bau

Beim Ausbau der U2 in Wien wird im Rahmen des Forschungsprojekts »Green Infrastructures« der Österreichischen Bau-technik Vereinigung ÖBV und der Forschungsförderungsgesellschaft FFG der Einsatz des Recyclingbetons getestet.

U-BAHN

»Ziel des Forschungsprojekts ist es, einen Teil der Innenschale des künftigen Notausstiegs der Linie U2 am Quellenplatz mit Recyclingbeton und reduzierter innovativer Bewehrung herzustellen«, erklärt Professor Konrad Bergmeister, Leiter des Instituts für Konstruktiven Ingenieurbau an der BOKU. Zu Testzwecken wird in ca. 25 Meter Tiefe ein Probefeld von ca. 112 Kubikmeter mit einer Schachtinnenschale aus Recyclingbeton errichtet und auf Einflüsse wie Frost, Wasserdruck und chemische Angriffe geprobt. Das Ergebnis soll eine Innenschale aus Recyclingbeton sein, die dieselbe Qualität aufweist wie der herkömmliche Beton. Das Recyclingmaterial wird direkt an der Baustelle, etwa von Hilfskonstruktionen, entnommen, gebrochen, gesiebt, gewaschen und wiederaufbereitet. Als Bewehrung kommt Basalt zum Einsatz, ein mineralischer Baustoff, der bei einem Drittel des Gewichts dreimal so stark wie Stahl ist und als mineralischer Baustoff einfach wiederverwertbar ist. Die Wiederaufbereitung erfolgt bei Wopfinger Transportbeton, um das ganze Potenzial von Recyclingbeton zu heben,



⬆ Beim Ausbau der U2 wird eine Teil der Innenschale eines Notausstiegs mit Recyclingbeton und innovativer mineralischer Bewehrung hergestellt.

soll es in Zukunft aber auch lokale Aufbereitungsanlagen geben. Der Einsatz des Recyclingsbetons wird auf der Baustelle laufend evaluiert, die Ziele werden besprochen und gegebenenfalls angepasst. Sollten gewisse Ziele nicht erreicht werden, wird verpresst und verdichtet, um die nötigen Qualitäten zu erreichen. Geht es nach Bergmeister soll es künftig auch möglich sein, mit 100 Prozent Recyclingbeton arbeiten zu können. »Damit würden Dichte und Festigkeit deutlich steigen«, so der BOKU-Experte. Dazu müssten aber die rechtlichen Rahmenbedingungen angepasst werden, um etwa Haftungsfragen zu klären. Sebastian Spaun, Geschäftsführer der Vereinigung der Österreichischen Zementindustrie und Vorstandsmitglied von Beton Dialog Österreich, gibt zu bedenken, dass nicht überall genug Recyclingmaterial zur Verfügung steht. Deshalb brauche es regionale Regelungen.

tra-Hochleistungsbeton und Faserbeton mit alternativen Materialien. Rohrdorfer möchte bis 2026 bei den Zementen in der Klinkerproduktion 30 Prozent des eingesetzten Kalksteins und Mergels durch Alternativen wie Bauschutt, Schlacken und Verbrennungaschen ersetzen. Höhere biogene Anteile in den Brennstoffen und die Nutzung von Wasserstoff sollen den Ausstoß zukünftig weiter senken. Eine CO₂-Reduktion wird schon jetzt durch den Klimabeton erzielt. Weiters wird mit dem R-Beton ein Beton mit Recycling-Gesteinskörnung produziert. »Klima R-Beton ist die Kombination der beiden Materialien«, erklärt Martin Billes, Geschäftsführer Baustofftechnik und Leiter Industrieentsorgung und -verwertung Umwelttechnik. Zufrieden zeigt er sich mit der künftigen europäischen Betonnorm EN 206 und den geplanten GWR-Klassen, die zu einer einheitlichen Deklaration der derzeit am Markt befindlichen CO₂-reduzierten Betone führen.

Einen Erfolg verzeichnet Wopfinger. »Wir haben eine erste Gruppe ausgewählter Beton- und Kieswerke CSC-zertifizieren lassen und als einziger Transportbetonhersteller in Österreich das CSC Gold-Zertifikat inkl. R-Modul Level 4 erreicht«, berichtet der kaufmännische Geschäftsführer Wolfgang Moser (siehe Kasten S. 43). Bei Baunit ist Recyclingbeton ein wichtiges Thema. »Go2morrow steht für unsere Produkte, die aus Recyclingmaterialien bestehen und damit Ressourcen und



CO₂ einsparen«, betont Geschäftsführer Georg Bursik. Rund um das Thema EPD sieht er derzeit einen extremen Mehraufwand und keinen Nutzen für die Konsument*innen.

Auf Aluminium und Stahl vertrauen

Mit seinen Partnerunternehmen Schüco und Jansen verfolgt AluKönigStahl seit langem das Prinzip Cradle-to-Cradle. »Dabei wird der Fokus auf die Wiederverwendung hochwertiger Materialien wie Aluminium gelegt, die seit jeher recycelt werden – aus



»2026 soll eine Abfallende-Verordnung für Bodenaushub in Kraft treten«, informiert Alois Fürnkranz, Verband österreichischer Entsorgungsbetriebe VOEB. Expert*innen gehen davon aus, dass 95 Prozent des Bodenaushubs nicht kontaminiert sind und bei ausreichender Aufbereitung für Betonherstellung, Künettenfüllmaterial, Schüttmaterial etc. verwendet werden können.



↑ Wopfinger Transportbeton und Holcim Österreich dürfen sich über CSC-Zertifizierungen freuen.

CSC-Zertifizierungen für österreichische Zement- und Betonwerke

ZERTIFIKATE Das Concrete Sustainability Council (CSC) hat ein globales Zertifizierungssystem für Beton-, Zement- und Gesteinskörnungshersteller eingeführt. Unternehmen, die ökologisch, sozial und ökonomisch verantwortlich handeln, werden mit diesem Zertifikat ausgezeichnet. Wopfinger Transportbeton darf sich über ein Zertifikat in Gold freuen. »Unsere langjährigen Anstrengungen haben sich ausgezahlt, und wir sind stolz darauf, das CSC-Gold-Zertifikat als einer der ersten Transportbetonhersteller in Österreich erhalten zu haben und somit für unsere Kund*innen und Partner*innen nachhaltiges Bauen vereinfachen zu können«, so Wolfgang Moser, kaufmännischer Geschäftsführer Wopfinger Transportbeton. Ein Zertifikat in Platin gab es für die beiden österreichischen Holcim Zementwerke Mannersdorf und Retznei. »Mein Dank gilt dem gesamten Holcim Team in Österreich, das täglich Nachhaltigkeit in allen Bereichen lebt und so die Voraussetzungen für diese

ausgezeichnete Bewertung unserer Geschäftstätigkeit geschaffen hat«, so Haimo Primas, CEO Holcim Österreich. Das CSC-Zertifikat gibt mit seinem klaren Bewertungskatalog wichtige Orientierung bei zunehmend komplexer werdenden Bewertungssystemen für Nachhaltigkeit. Die erzielte Punktzahl kann direkt in die Gebäudebewertung übernommen werden. Das Zertifikat wird von den wichtigsten Gebäudezertifizierungssystemen im deutschsprachigen Raum, darunter ÖGNI, BREEAM, LEED und andere, anerkannt.

Der CSC-Standard bewertet die Nachhaltigkeit in der Wertschöpfungskette von Zement, Beton und der Rohstoffindustrie. Das ganzheitlich ausgerichtete Zertifizierungssystem baut auf der Evaluierung von Management, Umwelt, Sozialem, Ökonomie sowie der Lieferkette auf. Von CO₂ über Governance bis hin zu Mitarbeiter*innen und Produktinnovation prüft und bewertet die Zertifizierungsstelle den gesamten Produktions- und Managementprozess.

technischer, wirtschaftlicher und ökologischer Notwendigkeit«, erklärt Thomas Glanzer, Head of Business Development & Sustainability. Mit über 80 zertifizierten Systemen hat sich Schüco als Vorreiter in der Branche etabliert. Projekte wie das PEMA 3, das nach dem LEED-Gold-Standard für ressourcenschonendes und nachhaltiges Bauen ausgezeichnet wurde, verdeutlichen diesen Anspruch eindrucksvoll. Mit Carbon Control bieten AluKönigStahl und Schüco zudem ein praxisnahes Werkzeug, um klimagerechte Gebäudehüllen zu berechnen und umzusetzen. Dieses Tool hilft, den CO₂-Fußabdruck von Gebäuden zu minimieren.

Nachhaltig mit Ziegel

Nachhaltig unterwegs ist auch Wienerberger. Als wichtigstes Projekt nennt Mario Kubista, Produktmanager Wall, den zu 100 Prozent elektrisch betriebenen Ziegelofen im Werk Uttendorf. »Damit reduzieren wir die CO₂-Emissionen um bis zu 90 Prozent.« Geschont werden auch Ressourcen. Aus rund einer Tonne Aushubmaterial der U2-Baustelle beim Notausstieg Quellenstraße wurden 1.000 Miniziegel gefertigt. Diese Miniziegel sind Vorbote für eine weit größere Aktion mit den Wiener Linien. »Aus dem Aushub einer U2/U5-Erweiterung soll der Ton gesiebt, von den Baurestmassen getrennt

und 2025 in unsere Produktion integriert werden.«.

Dämmen mit Zukunft

»Aktuell stehen wir bei einem Sekundärrohstoff-Anteil von 30 Prozent und mit 2028 streben wir 50 an, betont Roland Heibel, Geschäftsführer von Steinbacher Dämmstoffe und verweist v.a. auf den EPS-Recyclingservice EPSolutely zur Rückholung von Dämmplattenverschnitten und EPS-Dämmstoffe mit Umweltzeichen. Seine Forderung: »Kreislauffähige Dämmstoffe müssen von Behörden und Förderstellen den nachwachsenden gleichgestellt werden.«

Wir haben eine Strategie, aber keinen Druck

Austrotherm muss sparen, tut das aber nicht bei der Nachhaltigkeit. Auch betriebsbedingte Kündigungen gibt es nicht. Und die nationalen und internationalen Wachstums- und Expansionspläne bleiben aufrecht. Wie das klappen kann, erklärt CEO Heimo Pascher im Interview.

TEXT | Bernd Affenzeller

➔ *Sie wurden vor etwas mehr als einem Jahr CEO von Austrotherm. Zum vermutlich schlechtesten denkbaren Zeitpunkt – die Baubranche ging gerade in die Knie. Wie ist es Ihnen damals mit der neuen Aufgabe gegangen?*

Heimo Pascher: Ich war seit 2019 technischer Geschäftsführer bei Austrotherm. Ich hatte also das Glück, das Umfeld zu kennen. Die Krise hat auch nicht im Herbst 2023 begonnen, sondern im Jahr davor. Als ich die alleinige Verantwortung in der Geschäftsführung bekam, habe ich unmittelbar Maßnahmen eingeleitet, um der Krise entgegenzuwirken, weil rasch erkennbar war, dass das nichts ist, was schnell vorüber geht.

➔ *Welche Maßnahmen waren das?*

Pascher: Vor der Krise ging es in erster Linie darum, wie man mehr produzieren kann. Die Kunden wollten immer größere Mengen in kurzer Zeit. Anlagen- oder Logistikkosten waren nicht so wichtig. Aber dann ist der Absatz zwischen 2022 und 2024 um rund 30 Prozent zurückgegangen. Deshalb stand Kostenmanagement an oberster Stelle.

➔ *Wo konnten Sie Einsparungen vornehmen?*

Pascher: Wir haben beispielsweise die Ausgaben im Marketing, Instandhaltung und für Beratungsleistungen reduziert und wieder mehr selbst gemacht. Weiters haben wir die Flächennutzung im Werk optimiert und dadurch ein angemietetes

Lager aufgelassen. Wir haben teilweise Stellen nicht nachbesetzt, aber es gab keine einzige betriebsbedingte Kündigung. Das hat sich positiv auf das Ergebnis ausgewirkt, und der Absatzrückgang und der harte Preiskampf konnten damit zumindest zum Teil abgefedert werden.

➔ *Wie werden Sie 2024 abschließen?*

Pascher: Austrotherm ist in 13 Ländern tätig. Es gibt Länder, die Verlust machen werden und welche, die Gewinn machen werden. Als Gruppe werden wir positiv abschließen. In Österreich hoffen wir, die schwarze Null zu schaffen.

➔ *Trotz der schwierigen Lage wird laufend expandiert, aktuell vor allem in Südosteuropa wie Kroatien oder Griechenland. Ist das die aktuelle Wachstumsstrategie?*

Pascher: Viele Unternehmen haben aktuell Schwierigkeiten. Wir bekommen fast jede Woche Angebote für Übernahmen. Das ist nicht von langer Hand geplant, aber wenn alles passt, schlagen wir zu. Die Chancen ergeben sich jetzt, da muss man schnell sein und agieren. Kroatien etwa ist ein sehr spannender Markt mit viel Potenzial. An der Küste wird viel gebaut, auch in den Städten gibt es nach wie vor viel Bedarf. Früher haben wir Kroatien von Bosnien aus beliefert, jetzt sind wir mit einem eigenen Werk vor Ort. Auch der griechische Markt läuft sehr gut, da gibt es viel Aufholbedarf in der thermischen Sanierung. Bei unseren Expansionen geht es auch um Synergieeffekte. Wir werden

»Bei unseren Expansionen geht es auch um Synergieeffekte. Wir werden nicht in China oder den USA investieren, sondern in angrenzenden Ländern«, gibt Heimo Pascher Einblick in die Strategie.



nicht in China oder den USA investieren, sondern in angrenzenden Ländern. Kroatien war eine Lücke am Balkan, Griechenland war ein komplett weißer Fleck. Wir werden auch noch weiter wachsen. Es gibt noch regionale Potenziale in Ländern, in denen wir bereits sind, aber auch in Ländern, in denen wir heute noch nicht sind. Wir haben eine Strategie, aber keinen Druck. Wir machen keine verrückten Sachen, aber wenn sich eine Möglichkeit ergibt, prüfen wir sie.

➔ *Austrotherm-Eigentümer Robert Schmid hat kürzlich gemeint, dass die Klimaneutralität bis 2040 für die Branche nicht machbar ist. Wie sehen Sie das?*

Pascher: Was ich an Robert Schmid sehr schätze, sind seine klaren Worte. Für mich zählt weniger, wann die Branche die Klimaneutralität erreicht, sondern dass wir als Austrotherm Schritt für Schritt Maßnahmen setzen, um bis 2030 30 Prozent CO₂ pro produzierter Einheit einzusparen. Wir haben also ein klares Ziel und das wollen wir erreichen.

Wordrap

Wie würden Sie sich selbst als Führungskraft beschreiben?

► Ich bin ein sehr überlegter, strukturierter Mensch, dem auch das Miteinander sehr wichtig ist und der für einen Spaß immer zu haben ist.

Meine Devise oder Lebensmotto lautet:

► Da fallen mir zwei ein. Das eine ist: »Geht nicht, gibt's nicht«. Und das andere beschreibt mich als Mensch glaube ich sehr gut: »In der Ruhe liegt die Kraft«.

Dinge, ohne die ich nicht leben möchte?

► Ich hänge zwar nicht sehr an materiellen Dingen, aber Sportequipment kommt dem wohl am Nächsten, weil ich überzeugt bin, dass Sport mein lebenslanger Begleiter sein muss.

Zur Zeit lese ich?

► Beruflich muss ich sehr viel lesen. Aber am Abend lese ich derzeit jeden Tag ein anderes Pixi-Buch mit meinen Töchtern.

☞ *Werden diese Ziele auch in der Krise weiterverfolgt oder stehen auch Nachhaltigkeitsinvestitionen auf dem Prüfstand?*

Pascher: Natürlich werden alle Ausgaben und Investitionen geprüft. Da kann es auch bei Nachhaltigkeitsinvestitionen zu Verzögerungen kommen. Aber gerade die Themen Recycling und Kreislaufwirtschaft sind für uns enorm wichtig. Wir haben unseren CO₂-Fußabdruck schon 2020 analysiert. In den Bereichen Energie und Logistik bzw. Transport ist die Klimaneutralität nur eine Frage der Zeit. Die große Herausforderung liegt in den Rohstoffen, die wir einkaufen. Da sind wir zum einen auf unsere Lieferanten angewiesen, können aber auch selbst über die Kreislaufwirtschaft einen wesentlichen Teil beitragen. Wir sind da sicher Vorreiter in unserer Industrie. Wir haben schon vor zwei Jahren den XPS-Recyclingservice ins Leben gerufen. Dieses Jahr haben wir gemeinsam mit der gesamten österreichischen EPS-Industrie mit dem Projekt EPSolutely einen EPS-Recyclingservice für die Baustelle gestartet.

☞ *Die Branche steckt viel Zeit, Geld und Know-how in das Thema Nachhaltigkeit. Trotzdem ist kaum eine andere Branche so stark mit dem Vorwurf des Greenwashings konfrontiert, gerade auch in Ihrem Bereich. Stichwort: Erdöl an die Wand klatschen. Wie gehen Sie mit diesem Vorwurf um?*

Pascher: Ich bin sehr froh, dass Sie dieses Thema ansprechen. Das Image von EPS ist viel schlechter als die Faktenlage. Wir brauchen echte Lösungen und kein Hochglanzprospekt mit Bildern von schönen Wäldern. Mit den Recyclingservices haben wir diese Lösungen entwickelt, die auch auf der Baustelle ankommen. Außerdem sorgen wir schon dafür, dass es in der Produktion keinen Abfall gibt. Die Königsdisziplin ist der Abbruch, aber auch da arbeiten wir dran und werden in Kürze Lösungen vorweisen können. Dann wird sich ähnlich wie bei der PET-Flasche zeigen, dass sich EPS hervorragend für Recycling eignet. Da EPS kein Verbundmaterial ist, ist das Recycling deutlich einfacher als bei den meisten anderen Dämmstoffen. Wir werden demnächst auch über eine neue Recyclinganlage berichten, die wir aktuell für den Standort Purbach konzipieren. Damit können wir auch stark verunreinigtes EPS und XPS aufbereiten.

☞ *Weil Sie die PET-Flasche erwähnt haben. Die hat auch lange Zeit einen sehr schlechten Ruf gehabt. Wie wollen Sie in den Köpfen der Menschen verankern, dass EPS besser ist als sein Ruf?*

Pascher: Das ist tatsächlich eine Herausforderung, aber ich habe mich schon in meiner Doktorarbeit mit der ökologischen Bewertung von Systemen beschäftigt. Und da schneidet EPS hervorragend ab. EPS besteht zu 98 Prozent aus Luft und nur zu zwei Prozent aus Erdöl, aber das wissen viele Leute nicht. Damit wir damit zum Endverbraucher durchkommen, müssen wir das Thema Kreislaufwirtschaft lösen. Das ist wie beim Papier und eben auch bei der PET-Flasche. Das wird zum Gamechanger. Der beste Einsatzzweck für Erdöl ist, Dämmstoffe herzustellen und damit das hundertfache an Öl, Energie und Emissionen einzusparen.

☞ *Was fordern Sie von der zukünftigen Bundesregierung?*

Pascher: Wir brauchen auf jeden Fall ein Programm, das Wachstum fördert. Wenn wir das nicht haben, werden wir das dritte Rezessionsjahr erleben. Nur wenn wir Wachstum haben, werden die Einnahmen für den Staat steigen.

☞ *Wie sollen diese Maßnahmen aussehen?*

Pascher: Es muss auf jeden Fall Förderungen für den Neubau geben. Und dafür braucht es leistbare Kredite. Denn das hat die Krise im Wohnbau ja erst richtig befeuert. Eine neue Regierung muss hier Lösungen finden. In Polen etwa gab es ein Programm, durch das jeder, der seinen ersten Wohnraum erwerben wollte, einen Kredit mit 1,5 oder zwei Prozent bekommen hat. Das hat die Bauwirtschaft enorm angekurbelt. Das gilt auch für die Sanierung. Dazu kommt, dass durch die hohen Lohnabschlüsse der letzten Jahre die Lohnstückkosten enorm gestiegen sind. Ein Weg, um im Wettbewerb mit den Nachbarländern bestehen zu können, wäre, die Lohnnebenkosten zu senken. Österreich war noch nie ein Billiglohnland. Aber jetzt ist die Schere noch mehr aufgegangen. ■

München – Nabel der Bauwelt

Im Jänner lädt die Messe München zur Weltleitmesse für Architektur, Materialien und Systeme, der BAU München. Im April wird alles eine Nummer größer, dann stehen Bagger, Radlader, Krane und andere dicke Brummer im Fokus.

Alle zwei Jahre findet die BAU, die Weltleitmesse für Architektur, Materialien und Systeme, in München statt. Hier kommen alle zusammen, die international am Planen, Bauen und Gestalten von Gebäuden beteiligt sind, von Architekt*innen und Planer*innen über Investor*innen, Industrie- und Handelsvertreter*innen bis zu Baustofflieferant*innen und Handwerker*innen. Die Leitthemen 2025 sind »Resilientes, klimagerechtes Bauen«, »Transformationen Stadt / Land / Quartier«, »Ressourceneffizienz«, »Modular – seriell – produktiv« und »Wirtschaftlich Bauen«. Über 2.000 Unternehmen aus 60 Ländern und Regionen werden in München ihre Lösungen und Produkte zeigen. Nach Italien ist Österreich das traditionell zweitstärkste Ausstellerland. Bei den Besucher*innen ist Österreich sogar auf Platz eins. 2023 kamen an den sechs Messtagen insgesamt über eine viertel Million Fachbesucher*innen zur BAU München. Für 2025 wurde die Messe um einen Tag gekürzt.

Vorschau bauma

Aber auch die bauma, Weltleitmesse für Baumaschinen, Baustoffmaschinen, Bergbaumaschinen, Baufahrzeuge und Baugeräte, wirft bereits ihre Schatten voraus. Schon im Oktober, also rund sechs Monate vor Veranstaltungsbeginn am 7. April, haben einige der Aussteller, namentlich Liebherr, Peri und Wirtgen, mit dem Aufbau ihrer Stände begonnen.

Mit einer Gesamtausstellungsfläche von 614.000 Quadratmetern ist die bauma die größte Messe der Welt. Die vor-



↑ bauma 2022: Knapp 500.000 Besucher*innen aus über 200 Länder besuchten im Oktober 2022 die Weltleitmesse für Baumaschinen, Baustoffmaschinen, Bergbaumaschinen, Baufahrzeuge und Baugeräte.

herrschenden Themen der Branchen wie Nachhaltigkeit und Digitalisierung spiegeln sich auch in den fünf Leitthemen der Messe wider. Für 2025 sind dies »Klimaneutralität«, »Alternative Antriebskonzepte«, »Vernetztes Bauen«, »Nachhaltiges Bauen« und »Mining Challenge«. Von Montag bis Freitag greift das bauma FORUM jeweils eines dieser Leitthemen auf. Das Programm besteht dabei aus Kurzvorträgen, Podiumsdiskussionen und Key Notes. Darüber hinaus werden die Aussteller Produkte und Innovationen aus diesen Bereichen präsentieren.

Ganz im Zeichen von Innovation und Forschung steht der Science Hub, in dem elf Forschungseinrichtungen aktuelle Projekte vorstellen. Unter anderem wird die TU München autonome Lösungen für den Schüttguttransport und einen Pflasterroboter präsentieren, die Universität Duisburg-Essen wird einen Seilroboter für den präzisen Einsatz auf Baustellen vorstellen und die TU Dresden mit einem Mobilbagger mit Personenerkennung Möglichkeiten zur Unfallvermeidung aufzeigen.

Virtual Reality auf der bauma

Eine besondere Attraktion verspricht auch dieses Mal wieder die VR-Experience Zone zu werden. Die interaktive Ausstellung verbindet musealen Charakter mit innovativer Technologie und beleuchtet zentrale Zukunftsthemen der Baubranche. Interessierte erleben hier Demonstrationen zu Themen wie Baurobotik, alternative Antriebstechnologien, additive Verfahren sowie Digitalisierung von Maschinen und Schnittstellen. Ergänzt wird das Angebot durch Experteninterviews und multimediale Inhalte. Damit bietet diese Experience einen umfassenden, praxisnahen Einblick in die Innovationen der Branche und macht zukunftsrelevante Entwicklungen greifbar.

TERMINE

- ▶ BAU München, 13.–17. Jänner
www.bau-muenchen.com
- ▶ bauma 2025, 7.–13. April
www.bauma.de

CAT KOMPAKTRADLADER

906



KOMPAKT. LEISTUNGSSTARK. VIELSEITIG.

Der neue Cat Kompaktraktor 906 bietet eine einfache, intuitive Steuerung, zahlreiche Optionen und eine rundum bessere Fahrleistung. Ein einziger Joystick für alle Funktionen hilft dem Fahrer, den Arbeitsbereich im Blick zu halten, während gleichzeitig die Bedienung hydromechanischer Anbaugeräte leicht von der Hand gehen – auch dank der modernen, druckkompensierten Elektrohydraulik. Der Cat-Motor C2.8 sorgt mit seinem neuen Antriebsstrang für höhere Fahrgeschwindigkeiten. Die optimierte Z-Kinematik bietet eine großartige Leistung und Flexibilität, sodass der Cat 906 für viele Einsatzanwendungen geeignet ist.

Führungskräfte-Umfrage

Erwartungen,
Wünsche und
Forderungen der
Branche an die
neue Regierung

Die große Report

Executive – Survey

Der Bau & Immobilien Report hat führende Vertreter*innen der österreichischen Bauwirtschaft gefragt, was sie sich von einer neuer Bundesregierung erwarten bzw. erhoffen. Die Antworten im O-Ton (in alphabetischer Reihenfolge) lesen Sie hier. Außerdem haben wir die befragten Personen um eine anonyme Beantwortung von fünf Fragen zur Lage der Bauwirtschaft gebeten. Die durchaus überraschenden Ergebnisse finden Sie auf der gegenüberliegenden Seite.



Georg Blümel,
CEO Synthesa Gruppe

»Österreichs Jobmotor Bauwirtschaft ist in Gefahr. Kernprobleme: die Finanzierung im Wohnbau und explodierende Lohnstückkosten. Neben der Aufhebung der KIM-Einschränkungen muss die Sanierungsförderung noch attraktiver werden, etwa durch eine Harmonisierung der Förderrichtlinien und -abwicklung mit den Ländern – einfach, zentral, online, sofort. Zuletzt muss die Benachteiligung von in Österreich produzierenden Unternehmen aufgelöst werden: KV-Wahlfreiheit statt KV-Bindung.«



Wolf-Dietrich Denk,
Geschäftsführender
Gesellschafter FCP

»Die aktuellen Themen werden nicht nur uns, sondern auch die neue Bundesregierung in den nächsten Jahren begleiten: vom verantwortungsvollen Nutzen von KI, über die aktive Bekämpfung des Fachkräftemangels bis hin zur Sicherung von leistbarem Wohnraum. Langfristige Lösungen erfordern innovative Ansätze in Bildung, Digitalisierung und Finanzierung. Die Bundesregierung spielt dabei eine zentrale Rolle, ihrer Verantwortung gerecht zu werden.«



Christoph Dorn,
Geschäftsführer der Knauf GmbH

»Stabilität muss für die kommende Bundesregierung oberste Priorität haben. Es gilt, Maßnahmen zu ergreifen, die den Erwerb von Wohneigentum erleichtern. Klare und verlässliche Vorgaben sind unerlässlich, damit der Bausektor langfristig als Motor der Wirtschaft fungieren und den steigenden Bedarf an Wohnraum decken kann. Dabei sollten Nachhaltigkeit und Klimaschutz im Fokus stehen, unterstützt durch gezielte Förderprogramme. Weiters braucht es Initiativen gegen den Fachkräftemangel.«



Peter Giffinger,
CEO Austria bei Saint-Gobain

»Allen voran sollte die nächste Bundesregierung für langfristige, verlässliche Rahmenbedingungen sorgen. Denn nur so können Investoren und Unternehmen mit Planungssicherheit agieren. Bei Fördermaßnahmen gilt es, vom bisherigen Gießkannenprinzip abzuweichen und stattdessen gezielte Anreize zu setzen. Die Gebäudesanierung birgt enormes Potenzial, um Energie einzusparen sowie den CO₂-Ausstoß spürbar zu reduzieren. Hier muss die öffentliche Hand mit gutem Beispiel vorangehen.«

Führungskräfte-Umfrage



Anton Glasmaier,
Vorstandsvorsitzender Beton
Dialog Österreich

»Die neue Bundesregierung muss sich der Frage der Baukonjunktur dringend annehmen, die fast zum Erliegen gekommen ist. Österreich fehlt zunehmend der leistbare und nachhaltige Wohnraum bei einem stetigen Bevölkerungswachstum. Gleichzeitig befindet sich das ganze Bauwesen in einem gewaltigen Transformationsprozess hin zum klimaneutralen Bauen – dieser Prozess muss von der Politik begleitet werden. Eine sinnvolle Lösung scheint mir die Bündelung aller bau- und wohnrelevanten Angelegenheiten in einem Ressort.«



Stefan Graf,
CEO Leyrer + Graf Baugesellschaft m.b.H.

»Um die Wettbewerbsfähigkeit und unseren Wohlstand zu sichern, muss der Faktor Arbeit durch die Senkung von Lohnnebenkosten und weniger Bürokratie entlastet werden. Österreich belegt unter allen EU-Ländern bei den Lohnnebenkosten den 5. Platz und andere Länder beweisen, dass hier ein großer Hebel vorhanden ist. Es muss generell wieder mehr Anreize für das Erbringen von Leistung in das BIP geben und einen positiveren Blick auf die Arbeit. Aktuell wird man fast bestraft, wenn man mehr leisten möchte. Und vice versa sollten die Anreize für weniger Leistung reduziert werden, denn das wird sonst am Ende des Tages zu einem gewaltigen Wohlstandsverlust führen. Darüber hinaus erwarte ich mir von der neuen Bundesregierung klare Konzepte und realistischere Übergangspläne zur Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie und der Erreichung der Klimaziele.«



Christian Greicha,
Geschäftsführer Fischer Austria

»Wir brauchen klare und dauerhafte Vorgaben in der Umwelt- und Klimapolitik. Nur mit verlässlichen Rahmenbedingungen und Vorhersehbarkeit der gesetzlichen Anforderungen sind die Implementierung nachhaltiger Technologien und eine Investitionstätigkeit möglich. Bürokratische Hürden, insbesondere bei Bau- und Investitionsvorhaben, müssen abgebaut werden. Zur Ankurbelung der Baukonjunktur braucht es eine Zweckbindung der Wohnbauförderung, steuerliche Erleichterungen und Lockerungen bei den Kreditvergaben.«

Executive Survey – Detailfragen

Neben ihren Forderungen an die neue Regierung wollte der Bau & Immobilien Report von den hier abgebildeten Führungskräften auch wissen, wie zufrieden sie mit dem Krisenmanagement der scheidenden Regierung sind, mit welcher Geschäftsentwicklung sie im nächsten Jahr rechnen und was die zentralen Herausforderungen 2025 sein werden. Hier die anonymisierte Auswertung:

Was werden 2025 die größten Herausforderungen für die Branche sein? (Mehrfachnennungen möglich)

1	Fehlende Nachfrage	51,6 %
2	Kostensteigerungen	41,9 %
3	Fachkräftemangel	38,7 %
4	Nachhaltigkeit/Green Deal	35,5 %
5	Projektfinanzierung	29,0 %

38,7 %

Ja

Wird 2025 für die Baubranche allgemein besser laufen als 2024?

61,3 %

Nein

51,6 %

Ja

Wird 2025 für Ihr Unternehmen besser laufen als 2024?

48,4 %

Nein

63,3 %

Ja

Schätzen Sie die aktuellen Rahmenbedingungen schwieriger ein als während der Wirtschafts- und Finanzkrise 2008/2009?

36,7 %

Nein

6,5 %

Ja

Sind Sie mit dem Krisenmanagement der scheidenden Bundesregierung zufrieden?

93,5 %

Nein

Führungskräfte-Umfrage



Oliver Gusella,
*Geschäftsführung
Vasko+Partner*

»Von einer neuen Bundesregierung erwarte ich einen klaren Fokus auf planbare, langfristige Investitionen in die öffentliche Infrastruktur, verbunden mit einer vereinfachten und effizienteren Regulierung im Bau-sektor. Wichtig ist eine enge Zusammenarbeit mit der Bauwirtschaft, um die Umsetzung von Klimazielen und die Schaffung leistbaren Wohnraums voranzutreiben. Es braucht stabile Rahmenbedingungen und gezielte Maßnahmen, um Planungs- und Genehmigungsverfahren zu beschleunigen und Innovation zu fördern.«



Agnes Hartl,
*Head of Marketing and Communi-
cation Aluminium-Fenster-Institut*

»Die neue Bundesregierung muss den Wirtschaftsstandort Österreich weiterentwickeln und absichern. Dabei ist mir eine pro-europäische Haltung sehr wichtig. Eine neue Regierung sollte dazu beitragen, die Europäische Union zu stärken und widerstandsfähiger zu machen. Es braucht Maßnahmen, die eine nachhaltige und wettbewerbsfähige Zukunft ermöglichen. Auch die Industrie braucht geeignete Rahmenbedingungen, um Nachhaltigkeit in ihre Prozesse zu integrieren. Dies erfordert eine enge Zusammenarbeit zwischen Politik und Wirtschaft.«



Klemens Haselsteiner,
CEO Strabag

»Wir brauchen vereinfachte Standards und Vorschriften, um das Potenzial des zirkulären Bauens zu steigern. Der öffentliche Sektor sollte dabei als Vorreiter nachhaltiger Beschaffung agieren, unterstützt durch verpflichtende Lebenszyklusanalysen zur Reduzierung des CO₂-Fußabdrucks. Statt langwieriger Subventionsprozesse plädieren wir für steuerliche Erleichterungen auf nachhaltige Investitionen. Ein digitaler Gebäude- und Materialpass für datengetriebene Entscheidungen, ist ebenfalls entscheidend.«



Roland Heibel,
*Geschäftsführer Steinbacher
Dämmstoff GmbH*

»Vollzeitarbeit muss wieder attraktiver werden. Es darf nicht bestraft werden, wenn man Leistung erbringt. Ich denke hier an Flat-Tax-Modelle oder eine Besteuerung nach Stunden statt Jahreseinkommen. Im Bereich der Wohnbau-Sanierung brauchen wir eine effizientere Förder-situation, sonst werden wir die von der EU geforderte Drei-Prozent-Sanierungsquote nicht erreichen. Bisher war Österreich nie über 1,5 %. Hier ist Italien ein gutes Beispiel wie man Anreize schafft, beispielsweise mit dem Superbonus, der Sanierungskosten steuerlich absetzbar macht.«



Christian Höberl,
*Geschäftsleitung
Vertrieb und Technik Röfix*

»Wir fordern den Abbau bürokratischer Hürden bei der Förderung thermischer Sanierungen und einen »One-Stop-Shop« für Förderwerber. Zur Ankurbelung des Neubaus sind Maßnahmen zur Senkung der Finanzierungskosten notwendig. Die Diskussion um den Flächenverbrauch muss faktenbasiert erfolgen. Wohnbauförderung soll zweckgebunden und attraktiver werden. Eine einseitige Quotenregelung für Baustoffe ist abzulehnen. Baustoffneutralität und Lebenszyklusbetrachtung sind zu fördern.«

Robert Jägersberger,
Bundesinnungsmeister Bau

»Ich erwarte von der neuen Bundesregierung kurzfristig weitere Maßnahmen zur Ankurbelung der Baukonjunktur und zur Sicherung von leistbarem



Wohnen. Diese Maßnahmen müssen umsetzbar sein und rasch erfolgen. Da ist uns allen das Baupaket und seine schleppende Umsetzung im ablaufenden Jahr hoffentlich eine Lehre. Weiters fordern wir eine nachhaltige Eindämmung der Energiekostendynamik. Mittelfristig erwarte ich mir unter anderem eine Deregulierung der Bauvorschriften sowie Maßnahmen zur Entbürokratisierung. Zu beiden Themen haben die Bauinnungen zahlreiche Vorschläge erarbeitet: Stichwort »Bauen außerhalb der Norm«, um nur eine unserer Initiativen zu nennen.«

Fotos: Fischer, Strabag, Stefan Gergely, Aluminium-Fenster-Institut

Führungskräfte-Umfrage



Wolfgang Kradischnig,
CEO Delta AG

»Von einer neuen Bundesregierung erhoffe ich mir zahlreiche Maßnahmen, darunter echte Reformen in den Bereichen Bildung, Bürokratieabbau, Gesundheit und Pensionen, ein eigenes Innovationsministerium, 100 % Commitment zum Green Deal, eine Reduktion der Lohnnebenkosten und Deregulierung. Behördliche Genehmigungsverfahren müssen schneller und digital bearbeitet werden und Energiewendemaßnahmen konsequent umgesetzt werden. Die neue Koalition sollte ein zielorientiertes Miteinander sein, die Regierung soll nicht auf Standpunkten beharren, sondern auf zukunftsfähige Kompromisse achten.«



Peter Kramer,
CEO und COO Bahnbaun, Swietelsky

»Österreichs Bevölkerung wächst, gleichzeitig wird zu wenig Wohnraum geschaffen. Um leistbares Wohnen langfristig zu sichern, ist ein Bündel an Maßnahmen dringend notwendig. Dazu zählen die Schaffung eines Bauministeriums, das alle Kompetenzen und Zuständigkeiten hinsichtlich Bauen, Wohnen und Infrastruktur bündelt. Zusätzlich dazu Bürokratieabbau, eine Beschleunigung von Genehmigungsverfahren sowie die Zweckwidmung und Anhebung der Wohnbauförderung. Diese Anliegen haben wir seitens der »Allianz Wohnraum für Österreich« bereits vorgebracht.«



Reinhold Lindner,
Sprecher Bau!Massiv!

»Die Bauwirtschaft muss dringend belebt werden: Geeignete Maßnahmen, die rasche Abhilfe bringen könnten wären die Wiedereinführung der Zweckwidmung der Wohnbauförderung und ein Herabsetzen oder ein Aussetzen der Mehrwertsteuer bei Sanierungen.«



Johann Marchner,
Country Managing Director,
wienerberger Österreich

»Ich wünsche mir eine Senkung der Mehrwertsteuer auf Sanierungen auf fünf bis zehn Prozent, um private Investitionen in energetische Maßnahmen zu fördern, die Schattenwirtschaft einzudämmen und Qualität zu sichern. Zudem muss leistbarer Wohnraum ermöglicht werden: es braucht mehr Bauland für Wohnprojekte und ein Spekulationsverbot für die öffentliche Hand. Diese Maßnahmen stärken die Baukonjunktur und fördern Klimaschutz sowie soziale Ziele.«



Matthias Moosbrugger,
Geschäftsführer Rhomberg Bau Gruppe

»Die neue Regierung muss endlich wieder für das Wohl des Landes, seiner Bevölkerung und vor allem den Industriestandort arbeiten. Mit Verantwortung, Mut und Menschlichkeit. Ich erwarte mir ein konsequentes Einstehen für die Wettbewerbsfähigkeit, den Technologieeinsatz, den Klimaschutz und eine lebenswerte Zukunft der nachfolgenden Generationen. Speziell für den Bau heißt das: Schaffung sinnvoller Rahmenbedingungen für leistbaren, nachhaltigen Wohnbau, für mehr Ressourceneffizienz sowie Kreislaufwirtschaft.«



Wolfgang Moser,
Kaufmännischer Geschäftsführer
Wopfinger Transportbeton

»Von der neuen Bundesregierung wünsche ich mir eine Entrümpelung der Bauordnung und mehr Flexibilität bei den Ausstattungsvorschriften. Bauen muss wieder einfacher werden. Zudem wünsche ich mir eine verstärkte Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien auch im Wohnbau bzw. eine stärkere Kopplung der Wohnbauförderungen an Nachhaltigkeitskriterien und eine Förderung bei der Schaffung des ersten Wohneigentums anstelle der Förderung von Bauträgern.«

Führungskräfte-Umfrage



Dominik Müller,
Geschäftsführer Zeppelin Rental

»Viele Unternehmen haben in den letzten Jahren in neue Technologien investiert. Leider sind zurzeit nur wenige bereit, die durch die noch hohen Produktionskosten verursachten Mehrkosten zu zahlen. Durch gezielte Zuschüsse oder Qualitätsmerkmale bei Vergaben, wie dem Einsatz nachhaltiger Technologien, wäre ein Anreiz geschaffen. Sollte sich der Absatz und somit auch die Stückzahl solcher Produkte erhöhen, sinken die Produktionskosten und auch die Verkaufspreise. Zudem kommt man Nachhaltigkeitszielen näher.«



Heimo Pascher,
Geschäftsführer Austrotherm

»Wir brauchen auf jeden Fall ein Programm, das Wachstum fördert. Wir brauchen Förderungen für die Sanierung und den Neubau. In Polen etwa gab es ein Programm, durch das jeder, der seinen ersten Wohnraum erwerben wollte, einen Kredit mit 1,5 oder zwei Prozent bekommen hat. Das hat die Bauwirtschaft enorm angekurbelt. Dazu kommt, dass durch die hohen Lohnabschlüsse der letzten Jahre die Lohnstückkosten enorm gestiegen sind. Ein Weg, um im Wettbewerb mit den Nachbarländern bestehen zu können, wäre, die Lohnnebenkosten zu senken.«



Andreas Pfeiler,
Geschäftsführer Fachverband Steine-Keramik

»Wir brauchen dringend politische Weichenstellungen, um den Wohnungsmarkt zu stimulieren. Rasch wirkende Instrumente sind dringendes Gebot. Das Auslaufen der KIM-Verordnung ist ein erster wichtiger Schritt, da bislang vielen jungen Menschen der Zugang zu Wohnraum verwehrt wurde. Es braucht aber rasch weitere Schritte wie zum Beispiel die Rückvergütung der Mehrwertsteuer bei Finanzierung von Wohnraum für junge Menschen, um einen sofortigen Nachfrageimpuls auszulösen.«



Haimo Primas,
CEO Holcim Österreich

»Wir sind als Zementindustrie bei der grünen Transformation in Vorleistung gegangen – bis 2030 planen wir bei Holcim Transformationsprojekte weit über 400 Mio. Euro Investment in Österreich. Für den Erfolg dieser Projekte brauchen wir, aber auch die gesamte Industrie, die entsprechende Infrastruktur: Vom Ausbau der Bahnanschlüsse über Leitungen für grünen Wasserstoff und erneuerbare Energien bis hin zu einer Lösung für Transport und Speicherung von CO₂ sind Planungssicherheit und rascher Infrastrukturausbau notwendig.«



Peter Radel, *Geschäftsführer Peri Österreich*

»Das Zurücknehmen der KIM-Verordnung ist ein wichtiger Schritt, den wir sehr begrüßen. Wir erwarten uns von der neuen Bundesregierung weitere Anreize, um Familien ihre Wohnräume erfüllen zu können und die Bauwirtschaft anzukurbeln. Weiters realistische und an die wirtschaftliche Situation angepasste Arbeitszeitmodelle, sprich keine Verkürzung der Arbeitszeit sowie die Senkung der Einkommenssteuer und der Lohnnebenkosten.«



Gunther Sames, *Geschäftsführer Ardex*

»Ich erhoffe mir einen spürbar nachhaltigen Impuls für einen attraktiven und wettbewerbsfähigen Standort Österreich, etwa durch eine Erhöhung der Wohnbaubewilligungen und eine Erhöhung der Wohnbauförderung inkl. Zweckbindung bzw. Verkürzung der Genehmigungsverfahren. Dazu braucht es steuerliche Maßnahmen, um Investitionen zu fördern, zum Beispiel in Höhe von maximal 100.000 Euro für die Schaffung oder Sanierung von selbstgenutztem Wohnraum oder die befristete Einführung einer degressiven AfA von 6 % bzw. der Anhebung der linearen AfA-Sätze auf 3 % für Gebäude.«

Markus Ringer,
Eigentümer und Leitung Vertrieb Österreich, Ringer

»Von der neuen Bundesregierung erwarten wir klare Impulse zur Forcierung der Wirtschaft, ein nachhaltiges Investitionsprogramm für leistbaren Wohnraum und die Verbesserung der Rahmenbedingungen für Privatkredite. Zudem ist ein konsequenter Bürokratieabbau notwendig, um Unternehmen zu entlasten und Innovationen zu fördern, anstatt sie durch immer neue Auflagen zu behindern.«



Führungskräfte-Umfrage



Robert Schmid,
Baunit Beteiligungen GmbH

»Wir brauchen einen Fahrplan mit Zukunft! Dazu gerne einige konkrete Vorschläge: Sanierungsbonus und Fördertöpfe mehr bewerben, Zinssatz-Garantie verlängern, Wohnbauförderung wieder



Georg Bursik,
Baunit GmbH

zweckwidmen, bürokratische Hürden endlich abbauen und damit der Bauwirtschaft auf die Sprünge helfen! Wir freuen uns über den Etappensieg »auslaufende KIM-Verordnung mit 30.06.2025« (auch wenn der 01.01. besser wäre, weil der Hut brennt!) und stehen jederzeit für persönliche Gespräche mit den Regierungsverantwortlichen zur Verfügung!«



Karl-Heinz Strauss, CEO Porr

»Ich erwarte mir von einer neuen Bundesregierung eine sinnvolle Begrenzung der Ausgaben sowie eine maßvolle Steigerung der Einnahmen. Die Entbürokratisierung ist wesentlich. Der Wohnbau muss gefördert werden und es muss endlich ein Zehnjahresplan für Österreich erstellt werden.«



Michael Wardian,
CEO Kirchdorfer Group

»Rasche Koalitionsverhandlungen! Unternehmen benötigen dringend Entlastung durch reduzierte Lohnnebenkosten – Arbeit muss sich lohnen! Umweltverträglichkeitsprüfungen und Baugenehmigungen gehören beschleunigt und die KIM-Verordnung sofort abgeschafft. Ein Bautenministerium für Infrastruktur und Wohnbau ist entscheidend für gebündelte Kompetenzen. Die Bauordnung muss überarbeitet werden für verpflichtend resilienteres Bauen in Hochwassergebieten, besonders bei Kindergärten und Schulen, wo es um den Schutz unserer Kinder bei Starkwetterereignissen geht.«



Hubert Wetschnig,
CEO HABAU GROUP und Vorsitzender Bauindustrie OÖ

»Ich wünsche mir eine positivere Stimmung für die Bauindustrie und klare Schritte zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts. Dazu zählen Lehrlingsförderung, Unterstützung von Innovationen im Bauwesen und Maßnahmen zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit im europäischen Umfeld. Aber auch die Senkung der Lohnnebenkosten, Entlastungen bei Energiekosten und eine konsequente Entbürokratisierung. Außerdem sollten weitere Investitionsanreize geschaffen werden, um Wachstum nachhaltig zu fördern.«



Walter Wiedenbauer,
Geschäftsführer Sto Österreich

»Zuerst einmal, dass sie sich formiert! Obwohl die Parteien bereits seit Wochen sondieren, ist noch nichts zustande gekommen. Ein zentraler Punkt wird der Abbau der überbordenden Bürokratie sein müssen – sowohl auf nationaler Ebene als auch in Bezug auf die EU-Vorgaben, wie etwa zusätzliche Berichtspflichten. Ebenso dringlich ist die Reduktion der Energiekosten, die sowohl Haushalte als auch Betriebe massiv unter Druck setzen. Nach den massiven Lohnsteigerungen braucht es außerdem eine spürbare Senkung der Lohnnebenkosten, um Unternehmen wieder Luft zum Atmen zu geben.«



Andreas Wolf,
Geschäftsführer Mapei Österreich

»Ich erwarte, dass von einer neuen Regierung neue Impulse im Bereich des Bauwesens gesetzt werden. Dazu gehört für mich die Senkung des Bürokratie-Aufwands und allgemein sollten Entscheidungen schneller gefällt werden, damit unter anderem eine bessere Planung möglich ist. Und auf was ich als Unternehmer natürlich immer hoffe ist, dass die Lohnnebenkosten gesenkt werden. Begrüßen würde ich es auch, wenn die neue Bundesregierung Anreize setzt, damit jene, die einer Arbeit nachgehen, im Vorteil sind – Leistung sollte lohnenswert werden.«



Entwicklung von High-Performance-Teams in IPA-Projekten

Integrierte Projektabwicklung (IPA) bietet einen international bereits etablierten, im deutschsprachigen Raum jedoch noch immer relativ neuen Ansatz zur Optimierung der Abwicklung komplexer Bauprojekte. Herzstück der IPA sind integrale Teams, die im Idealfall zu High-Performance-Teams werden.

TEXT | Selim-Tugra Demir, Jörn Köster und Barbara Nilkens

Im Gegensatz zu bilateralen, konventionellen Abwicklungsmodellen wie der Einzelvergabe oder den Generalunternehmer-Modellen handelt es sich bei IPA-Projekten um integrale Teams, nicht um Gruppen. Ein entscheidender Faktor für die Bildung dieser integralen Teams ist der Mehrparteienvertrag. Dieser Vertrag legt die Spielregeln fest und bildet die Basis, auf der sich das integrale Team stützen kann. Im Laufe der Zusammenarbeit entwickelt sich das Team zu einem High-Performance-Team, das gemeinsam die Projektaufgaben löst und das Projekt erfolgreich abschließt.

Ein daraus resultierender Erfolgsfaktor ist die sorgfältige Auswahl der Partner, die den Mehrparteienvertrag unterzeich-

nen sollen. Neben den fachlichen Voraussetzungen muss auch die sogenannte IPA-Readiness der potenziellen Partner geprüft werden.

Der Weg zum geeigneten IPA-Partner

Um die im IPA-Projekt notwendigen Planungs- und Bauleistungen zu beschaffen, empfiehlt sich die Vergabe im Rahmen eines zweistufigen Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb. Bereits in Stufe 1, dem Teilnahmewettbewerb, müssen sich die Bieter, also die späteren potenziellen Allianzpartner, mit entsprechenden Referenzen, Nachweisen und bestenfalls Motivationsschreiben um eine Teilnahme be-

werben. Dabei ist es wichtig, dass die Referenzen ausreichend aussagekräftig sind, der Komplexität des Projekts entsprechen und Aussagen zur partnerschaftlichen Projektdurchführung enthalten. Darüber hinaus sollten auch Erfahrungswerte zu kollaborativen Arbeitsmethoden und Tools mit Hintergrund BIM/LEAN dargestellt werden.

In der Stufe 2, der Angebotsphase, werden die Aspekte der Teamfähigkeit mit den präqualifizierten Bietern vertieft. Hierbei werden unter anderem die Erfahrung in der partnerschaftlichen Zusammenarbeit und des Teambuildings des Leitungspersonals im Projektmanagement-Team mit den entsprechenden Referenzen, ein persönliches Motivations-

schreiben sowie die Erfahrung des Leitungspersonals im Umgang mit kollaborativen Arbeitsmethoden gewertet. Danach wird über diese Ebene die fachliche Eignung des Personals gewertet.

Härtetest Assessment-Center

Über die fachliche Eignung hinaus ist es wichtig, im Auswahlprozess die Arbeitsweise des eingesetzten Personals und dessen Teamfähigkeit im Praxistest in Erfahrung zu bringen. Dafür eignen sich vor allem ein Eins-zu-eins-Interview mit der Geschäftsführung, das Assessment-Center oder auch quantitative Eignungsanalysen. Diese drei Ansätze können entweder einzeln oder in Kombination miteinander angewendet werden.

Im Rahmen des Assessment-Centers werden vor allem drei Schwerpunkte validiert. Zum einen geht es darum, die Teamfähigkeit der Personen zu bestätigen. Zum anderen geht es im Hauptteil des Assessment-Centers um die Bewältigung einer Praxisaufgabe unter Zeitdruck. Mögliche Aufgabenstellungen sind beispielsweise die Einrichtung bzw. das damit verbundene Konzept der Co-Location, die Entwicklung einer Strategie zum Offboarding von Beteiligten oder die Erstellung eines Agenda-Entwurfs zur Charta-Zeremonie.

Zuletzt werden alle Teilnehmer des Assessment-Centers zu IPA, Lean und kollaborativen Vorgehensweisen abgefragt. Es handelt sich hierbei um semistrukturierte Fragen, die keine vordefinierte Lösung haben und die das methodische Bewusstsein der Teilnehmer untersuchen sollen. Die eigentliche Entscheidung über die IPA-Partner fällt erst nach der Durchführung dieses Assessment-Centers. Die Erkenntnisse hieraus können für das dann bezuschlagte Team verwendet werden, um Verbesserungen im Projektalltag zu initiieren und entsprechende Weiterbildungsformate zu implementieren.

Gemeinsames Ziel als Grundvoraussetzung

Die absolute Voraussetzung dafür, dass ein Team gut funktioniert, ist ein gemeinsames Ziel. Dieses Ziel muss be-

kannt, klar definiert und erreichbar sein. Ein herausforderndes Ziel und große Schwierigkeiten auf dem Weg dorthin, spornen Teams zu Hochleistung an. Das klare Ziel ist nicht nur für IPA-Projekte, sondern für jegliches Unternehmen und jedes Projekt notwendig.

Eine weitere Voraussetzung ist, dass die Teammitglieder in der Summe fachlich dazu in der Lage sein müssen, die Aufgabe zu erfüllen. Das heißt nicht, dass sie diese Fähigkeiten von vornherein besitzen müssen. Ganz im Gegenteil beflügelt gemeinsames Lernen Einzelpersonen und Teams nachweislich.

Schlussendlich müssen die Teams außerdem die grundsätzliche Möglichkeit haben, das Ziel zu erreichen. Sofern das Team aus eigener Kraft das Ziel erreichen kann, wird das Team dafür arbeiten. Komplizierte und hierarchische Freigabeprozesse, überbordende Kontrolle und Vorgesetzte, die vorgeschlagene Schritte kurzfristig streichen, verhindern die Wirksamkeit des Teams und sind deshalb unbedingt zu vermeiden. Dazu muss das Team in sich vertrauensvoll, verantwortungsbewusst und ehrlich miteinander arbeiten und umgehen. Diese Art der Zusammenarbeit kann man nicht vorab prüfen oder anhand von Persönlichkeitstests planen. Diese Art der Zusammenarbeit muss sich ein Team erarbeiten. Die Mitglieder müssen die Möglichkeit bekommen, sich kennenzulernen und in Selbstreflexion die eigenen Schwächen und Verbesserungspotenziale zu identifizieren.

Die vier Ebenen zum »High Performance«-Team

Teams erreichen nur dann »High Performance«, wenn vier wesentliche Ebenen beachtet werden. Die erste Ebene umfasst die Erfahrung und Expertise, die das Team mitbringt. Diese wird üblicherweise in Vergabeverfahren abgefragt und bewertet. Die zweite Ebene bezieht sich auf das Verhalten des Teams unter realen Bedingungen. Hier zeigt sich, wie gut das Team in der Praxis funktioniert und welche Herausforderungen bewältigt werden

→ DIE AUTOR*INNEN

Selim-Tugra Demir ist Senior Manager und der Head of Lean Solutions bei Drees & Sommer. Gemeinsam mit dem Lean Netzwerk der Drees & Sommer SE umfasst sein Tätigkeitsspektrum unter anderem die Ausgestaltung der eigenen Lean-Reise, die Skalierung von Lean Design, Lean Construction und IPA auf weitere Kompetenzfelder innerhalb des Unternehmens.

Jörn Köster ist Architekt und verantwortet als Senior Experte den Kompetenzbereich alternativer Abwicklungsmodelle bei Drees & Sommer. Nach beruflichen Stationen in einem Architekturbüro und bei einem Generalunternehmer ist er seit zehn Jahren bei Drees & Sommer tätig und berät deutschlandweit Allianz- und Partnering-Modelle für private und öffentliche Auftraggeber in allen Projektgrößen.

Barbara Nilkens ist Bauingenieurin und Kommunikationsexpertin. Sie war fast 20 Jahre als planende und bauleitende Ingenieurin tätig, bevor sie sich 2017 mit dem ersten Ingenieurbüro für Baukommunikation selbständig machte. Ihr Unternehmensziel ist dafür zu sorgen, dass im Bauprojekt alle gerne für das gemeinsame Ziel bauen.

müssen, um zu den Ebenen drei und vier zu gelangen.

Die dritte Ebene betrifft die Rolle des Auftraggebers. Es ist entscheidend, dass der Auftraggeber die richtigen Voraussetzungen schafft, um leistungsfähige Teams entstehen zu lassen. Dazu gehört das Setzen klarer Ziele und die Bereitstellung der notwendigen technischen Ressourcen sowie eines unterstützenden Kontexts. Nur so kann das Team in die Lage versetzt werden, diese Ziele aus eigener Kraft zu erreichen.

Die vierte Ebene fokussiert auf die Selbstorganisation des Teams im laufenden Projekt. Hierbei geht es darum, kontinuierlich »blinde Flecken« zu identifizieren und eine Kultur der offenen Fehlerkommunikation zu etablieren. Diese offene Fehlerkultur ist entscheidend, um einen fortlaufenden Lernprozess und eine kontinuierliche Verbesserung zu gewährleisten, die letztlich den Weg zu einer »High Performance« ebnet. ■

Energiekosten



Strom zum besten Preis

Sie wollen wissen, wer für Ihr Unternehmen der günstigste Energielieferant ist? Wir haben für KMU mit bis zu 100.000 Kilowattstunden Jahresverbrauch Strom Musterbetriebe in verschiedenen Regionen recherchiert und die jeweils besten Angebote zusammengefasst.

Unternehmen:	Jahresverbrauch Strom	Lastprofil	Ort	Netzbetreiber
Dienstleister, Büro und Lager	67.500 kWh	Gewerbe allgemein (G0)	7000 Eisenstadt	Netz Burgenland

Aktuelle Spitzenreiter (Produkte ohne Preisgarantie)			
Lieferant	Produkt	Kosten für 12 Monate (inkl. Netzgebühren, Steuern, Abgaben)	Preisdetails (exkl. Ust.)
KELAG	Kelag Strom 6/24	16.283,25	Arbeitspreis 13,9 Cent/kWh, Jahrespauschale 39 Euro, 12 Monate Bindefrist, Letzte Preisänderung am 4. 6. 2024
Sturm Energie	Einfach.Klassisch.	17.218,96	Arbeitspreis 15,06 Cent/kWh, Jahrespauschale 35,76 Euro, keine Bindefrist, letzte Preisänderung am 2. 10. 2024
Stadtwerke Judenburg	Profi	17.870,31	Arbeitspreis 15,83 Cent/kWh, Jahrespauschale 58,80 Euro, keine Bundesfrist, letzte Preisänderung am 26. 7. 2024

Unternehmen:	Jahresverbrauch Strom	Lastprofil	Ort	Netzbetreiber
Handwerksbetrieb	38.000 kWh	Gewerbe werktags (8-18h)	4100 Ottensheim	Linz Netz

Aktuelle Spitzenreiter (Produkt mit Preisgarantie, Laufzeit 1 Jahr)			
Lieferant	Produkt	Kosten für 12 Monate (inkl. Netzgebühren, Steuern und Abgaben)	Preisdetails (exkl. Ust.)
Grünwelt Energie	grünstrom classic	6.949,80	Arbeitspreis 9,9 Cent/kWh, Jahrespauschale 60 Euro, Bindefrist und Preisgarantie 12 Monate
AVIA Hoffelner	AVIA Hoffelner Sonnenstrom (online)	7.840,20	Arbeitspreis 11,9 Cent/kWh, Jahrespauschale 42 Euro, Preisgarantie bis zum 31.12.2025, Bindefrist 12 Monate
W.E.B grünstrom	W.E.B-Grünstrom Umweltzeichen	7.840,20	Arbeitspreis 11,9 Cent/kWh, Jahrespauschale 42 Euro, Bindefrist und Preisgarantie 12 Monate

Quelle: Tarifrachner der E-Control für Gewerbe am 12. 12. 2024, alle Angebote mit Smart Meter, ohne Wechselrabatte.

Foto: Wiener Stadtwerke

Vergleich von Spot-Preisen

Während Fixpreisangebote für den Strombezug für zwölf Monate in die Zukunft feststehen und monatliche Flexitarife für den nächsten Monat, wird bei Spot-Tarifen der Preis täglich oder stündlich an den Börsenpreis angepasst. Preisschwankungen werden unmittelbar an die Kunden weitergegeben. Der Basispreis ist bei allen Lieferanten gleich, die Produkte unterscheiden sich bei Aufschlägen und etwa der Grundgebühr.

Unternehmen:	Jahresverbrauch Strom	Lastprofil	Ort	Netzbetreiber
Handelsfiliale	45.000 kWh	Gewerbe werktags (8–18h)	2340 Mödling	Netz Niederösterreich

Aktuelle Spitzenreiter (Aufschlag Spotpreis/Verbrauch, exkl. Ust.)					
Lieferant	Produkt	Gesamtaufschlag in Cent/kWh	Grundpauschale	Aufschlag gesamt (ein Jahr)	Netzkosten (ein Jahr), Preisdetails
schlau-pv	November Mega Hit	1,25	31,57 Euro jährlich	562,57 Euro	Netzkosten 3.667,21 Euro (inkl. USt.), zugrundeliegender Börsenpreis »Day-Ahead-Auktion EPEX Spot stündlich«
smartENERGY	smartCONTROL	1,27	29,90 Euro jährlich	569,90 Euro	Netzkosten 3.667,21 Euro (inkl. USt.), »Day-Ahead-Auktion EPEX Spot stündlich«
Energie Steiermark	SteirerStrom Spot	1,28	38,16 Euro jährlich	578,16 Euro	Netzkosten 3.667,21 Euro (inkl. USt.), »Day-Ahead-Auktion EPEX Spot stündlich«

Quelle: Tarifrechner der E-Control für Gewerbe am 12. 12. 2024, alle Angebote mit Smart Meter, ohne Wechselrabatte.

Basispreis Strom für Spot

Sonntag, 8. 12. 2024

Börsepreis (Cent/kWh)



Montag, 9. 12. 2024

Börsepreis (Cent/kWh)



Dienstag, 10. 12. 2024

Börsepreis (Cent/kWh)



Auf dem Spotmarkt »European Power Exchange (EPEX SPOT)« werden kurzfristig lieferbare Strommengen gehandelt. Kunden mit einem dynamischen Stromtarif profitieren von niedrigeren Preisen außerhalb der üblichen Verbrauchsspitzen. Zusätzlich zum Börsenpreis fallen hier nicht enthaltene Ausgleichsenergie- und Beschaffungskomponenten (in der Regel weniger als 2 Cent/kWh), Netzentgelte und Abgaben an.

Quelle: aWATTar/EPEX Spot

best of ...

Holzbau

Der Holzbau gewinnt auch abseits des Einfamilienhauses massiv an Bedeutung. Wir haben Bauunternehmen, Bauträger und Hersteller nach aktuellen Vorzeigeprojekten gefragt.



↑ STORA ENSO

Neues Head Office von Stora Enso in Helsinki (FIN)

Im Herbst wurde das neue Wahrzeichen der Holzbauarchitektur und Finnlands größtes Massivholzgebäude direkt an Helsinkis Waterfront feierlich eröffnet. Natürlich errichtet mit Stora Ensos eigenen Massivholzelementen des SylvaTM Bau-satzes – wie Sylva CLT Wände, Sylva LVL Pfosten und Träger. Verbaut wurden 2.000 tragende Holzelemente, die in nur 171 Just-in-Time-Lieferungen eine Bauzeit von nur sieben Monaten möglich machten. Nicht nur optisch konnte sich das Vorzeigeprojekt in das örtliche Erscheinungsbild im Zentrum des Hafengebietes perfekt einbetten, sondern durch den Einsatz von Holz konnten außerdem 6.000 Tonnen CO₂ gespeichert werden. Das Mixed-Use Gebäude beherbergt neben dem Hauptsitz des schwedisch-finnischen Konzerns auch ein Hotel, ein Café und ein Restaurant und ist somit der Öffentlichkeit zugänglich. Die Struktur wurde so geplant, dass spätere Anpassungen an zukünftige Bedürfnisse flexibel umgestaltet werden können – ein Beispiel also nicht nur für nachhaltige Architektur, sondern auch dafür, wie Planung und Struktur nachhaltig gestaltet werden können.

→ WOHNWAGON

Vom Tiny House zum modularen Holzhaus

Vor zehn Jahren begann das österreichische Unternehmen Wohnwagon mit der Entwicklung von autarken Tiny Houses, die neue, nachhaltige Wohnkonzepte ermöglichten. Jetzt erweitert Wohnwagon das Angebot um individuelle Modulhäuser und errichtet nun auch Massivholzhäuser bis zu 500 m². Die Module werden in der Werkstatt in Gutenstein bereits fertig eingerichtet: Boden, Heizung, Dusche und Küche sind auf Wunsch bereits eingebaut. Von der Planung bis zum Einzug vergeht nur rund ein halbes Jahr. Die Baustelle vor Ort dauert dabei nur wenige Tage. Die Häuser bestehen aus Vollholz, werden mit Lehm verputzt und mit Schafwolle gedämmt. Photovoltaikanlagen am Dach sorgen für Strom und Warmwasser. Bei einem bewussten Umgang mit Energie und einem sonnigen Standort können laut Wohnwagon 100 Prozent Autarkiegrad »geknackt« werden.



Fotos: Tuomas Uusheimo



ARE

Grüne Stadt villen in Mödling

In Mödling entwickelt die Austrian Real Estate (ARE) das neue Stadtviertel »Im Grünen Mödling«. Startschuss für das Stadtentwicklungsgebiet im Neusiedlerviertel erfolgt mit dem Bau der »Grünen Stadt villen« in der Quellenstraße. Die Fertigstellung der 47 Wohnungen ist für 2026 geplant. Die gesamte Wohnanlage wird oberirdisch komplett aus Holz errichtet – von den Wänden bis hin zum Liftschacht. Dabei bleiben Holzelemente in den Wohnräumen teilweise sichtbar und schaffen

eine Wohlfühlatmosphäre. Ausschließlich das Untergeschoß besteht aus Beton.

Dank Erdwärmesonden und Photovoltaikanlagen auf den Dächern werden die Stadt villen überwiegend mit klimaneutraler Energie versorgt. Über die Fußbodenheizung wird im Winter geheizt und im Sommer temperiert. Das nachhaltige Projekt ist bereits mit klimaaktiv Gold vorzertifiziert.

Zwischen den Stadt villen entstehen Grünflächen mit Sitzgelegenheiten, Gemeinschaftsgärten und Kinderspielplätze. Begrünte Fassaden verbessern das Mikroklima zusätzlich. Während für Fahrräder Abstellplätze und Räume im Erdgeschoß vorgesehen sind, werden PKW in der Tiefgarage mit 71 Stellplätzen geparkt.



Fotos: bevisia | Jonas Bosch, Hof



RHOMBERG BAU

Wohnanlage Heiligenberg (D)

Auf einem rund 3.800 m² großen Grundstück in Heiligenberg, einem kleinen Örtchen auf der »Aussichtsterrasse des Bodensees«, errichtet eine Projektgesellschaft rund um Rhomberg Bau sechs Holz-Systemgebäude mit 40 geförderten Miet- und voraussichtlich sechs Eigentumswohnungen. Zum Einsatz kommen vorgefertigte Decken- und Wandelemente des Rhomberg Bauunternehmens Sohm Objektbau. Durch den Verzicht auf fossile Energieträger wird die ressourceneffiziente und umweltfreundliche Bauweise abgerundet und erfüllt den KfW-55-Standard. Die Wärmegewinnung erfolgt über Luft-Wärmepumpen in Kombination mit Photovoltaik auf den Dächern. Dank optimierter Planung und Bauweise sowie Fördermitteln des Landes Baden-Württemberg vereint das Holzensemble eine architektonisch ansprechende Gestaltung mit hoher und nachhaltiger Bauqualität zu leistbaren Preisen. Die Mieten beispielsweise liegen 33 Prozent unter der örtlichen Vergleichsmiete.

best of . . .

→ UBM

Leuchtturmprojekt in der Leopoldstadt

Mit dem LeopoldQuartier im zweiten Wiener Gemeindebezirk entwickelt die UBM auf einer Fläche von knapp drei Hektar Europas erstes Stadtquartier in Holzbauweise, das Platz für Wohnungen, Büros und City-Apartments bieten wird.

Die tragende Struktur des 22.000 m² Bürogebäudes wird ab dem ersten Obergeschoss bis ins letzte neunte Geschoss in einer Holz-Hybridbauweise, als Skelettbau aus Holzelementen und Stahlbeton-Fertigteilen, errichtet. Insgesamt kommen im Office-Bau ca. 2.800 m³ Holz aus Brettschichtholzstützen, Brettspertholzparapeten und Holzbetonverbunddecken zur Anwendung.

Das LeopoldQuartier Living mit seinen 253 Wohnungen stellt das größte aus Holz gebaute Wohnbauprojekt Österreichs dar. Hierfür werden vorgefertigte Elemente aus insgesamt 3.800 m³ Holz zusammengefügt. 20.000 m² Brettspertholzdecken und -wände, 7.000 m² Holzrahmenaußenwände und 204 Fertigbadzellen ermöglichen eine rasche Bauabwicklung in der Rohbauphase.

Das Gesamtprojekt LeopoldQuartier wird mittels 200 geothermischer Erdsonden und drei Brunnenanlagen sowie Photovoltaik und Heiz-Kühlsegel in den Büros versorgt. Für das LeopoldQuartier OFFICE ist eine Zertifizierung nach DGNB Gold geplant. Das Bürogebäude soll Ende Oktober 2025 fertiggestellt werden, die drei Wohngebäude im Februar 2026. Generalunternehmerin für das LeopoldQuartier ist die Porr.



→ LEYRER + GRAF

Spektakuläre Notenbandskulptur für EXPO 2025



Ein Notenband aus Holz ist der architektonische Blickfang des Österreich-Pavillons auf der Weltausstellung 2025 in Osaka. Die Idee und architektonische Gestaltung stammen vom Wiener Architekturbüro BWM Designers & Architects, für die Umsetzung zeichnet Graf Holztechnik gemeinsam mit dem Ingenieurbüro Werkraum Ingenieure ZT-GmbH verantwortlich.

Für die Herstellung der 16,5 Meter hohen Holzsulptur wurde ausschließlich PEFC-zertifiziertes Fichtenholz aus heimischen Wäldern verwendet. Mit der Entscheidung für »Schrauben statt Leimen«, also dem weitestgehenden Verzicht auf Klebstoffe und Verbundmaterialien, wird eine vollständige Demontierbarkeit der einzelnen Komponenten und Wiederverwendbarkeit der Holzelemente nach der EXPO ermöglicht.

Die Konstruktion der Schleife, für die 32 m³ Holz verwendet wurden, folgt einer geodätischen Bandkonstruktion, die somit abwickelbar und einfach herzustellen ist. Geodäten sind jene Linien auf einer gekrümmten Fläche, entlang derer sich Bänder ohne Widerstand abrollen lassen – der Querschnitt wird nur um seine schwache Achse verkrümmt und tordiert, hat aber keine Krümmung entlang seiner starken Achse.

Diese Eigenschaft wird ausgenutzt, um die Tragkonstruktion mit geringem Kraftaufwand und ohne komplexe 3D-Fräsen aus einzelnen, dünnen Holzlamellen zu flechten, die erst nach ihrer Verkrümmung verdübelt wurden. Sie formen dadurch gemeinsam einen hoch leistungsfähigen Querschnitt, bei dem das Ganze mehr als die Summe seiner Teile ist. So können komplexe Tragwerkstrukturen mit einfachem Aufwand erreicht werden.

Maßgebend für die Auslegung sind die potenziell starken Taifun-Windlasten in Osaka. Die Schleifenkonstruktion muss somit auf Windgeschwindigkeiten bis zu 201 km/h ausgelegt werden.

Fotos: B+G 3D/Alpian, Leyrer

»Im Gegensatz zu vielen Konkurrenten haben wir auch 2024 investiert«

Christian Messinger, Geschäftsführer der Geiger Österreich GmbH, spricht im Interview über ein Jahr, das besser gelaufen ist als erwartet, geplante Investitionen 2025 und was er sich von einer neuen Regierung wünscht.

☉ Die Geiger Gruppe ist mit der Geiger Immobilien Wien GmbH als Bauträger, Immobilienentwickler und Generalunternehmer aktiv. Wie ist das Jahr 2024 angesichts des schwierigen Marktumfelds gelaufen?

Christian Messinger: Das Jahr 2024 ist für uns trotz allem gut gelaufen. Nach einem anfänglich schlechten ersten Quartal konnten wir unsere Wohnungsverkäufe bis Jahresende wieder auf ein zufriedenstellendes Niveau bringen und auch die Baukosten unserer Projekte unter Kontrolle halten. Weiters ist der Aufbau einer eigenen Planungsabteilung sehr gut verlaufen. Im Vergleich zu vielen Konkurrenten haben wir aber auch – unter Berücksichtigung aller aktuellen Risiken – in den Ankauf neuer Liegenschaften in Wien investiert und den Baustart unseres aktuellen Vorzeigeprojektes in Purkersdorf nicht verschoben, sondern begonnen.

☉ Zusätzlich sind Sie in den Bereichen Umweltsanierung, Flächenrecycling, Deponiebau und -betrieb sowie Abfallentsorgung tätig. Welches Fazit ziehen Sie in diesen Geschäftsbereichen?

Messinger: Vor allem im Umweltbereich konnten wir unser Geschäft im Altlastsanierungsbereich stabilisieren. Hier kommt uns auch zugute, dass wir durch unsere aktuellen Aufträge nicht so von Markt abhängig sind. Ebenso konnten wir neue Teilnahmeanträge öffentlicher Sanierungsprojekte erfolgreich absolvieren und erwarten uns dadurch im neuen Jahr wichtige Auftragseingänge. Im Deponiegeschäft merkten wir marktbedingt schon einen Rückgang bei den Mengen an Massenabfall und Reststoffen, welchen wir aber durch interne Optimierungsmaßnahmen wieder gut kompensieren konnten.



⬆️ 2024 erfolgte der Baustart für das aktuelle Geiger-Vorzeigeprojekt in Purkersdorf.

☉ Welche Pläne und Ziele haben Sie für 2025?

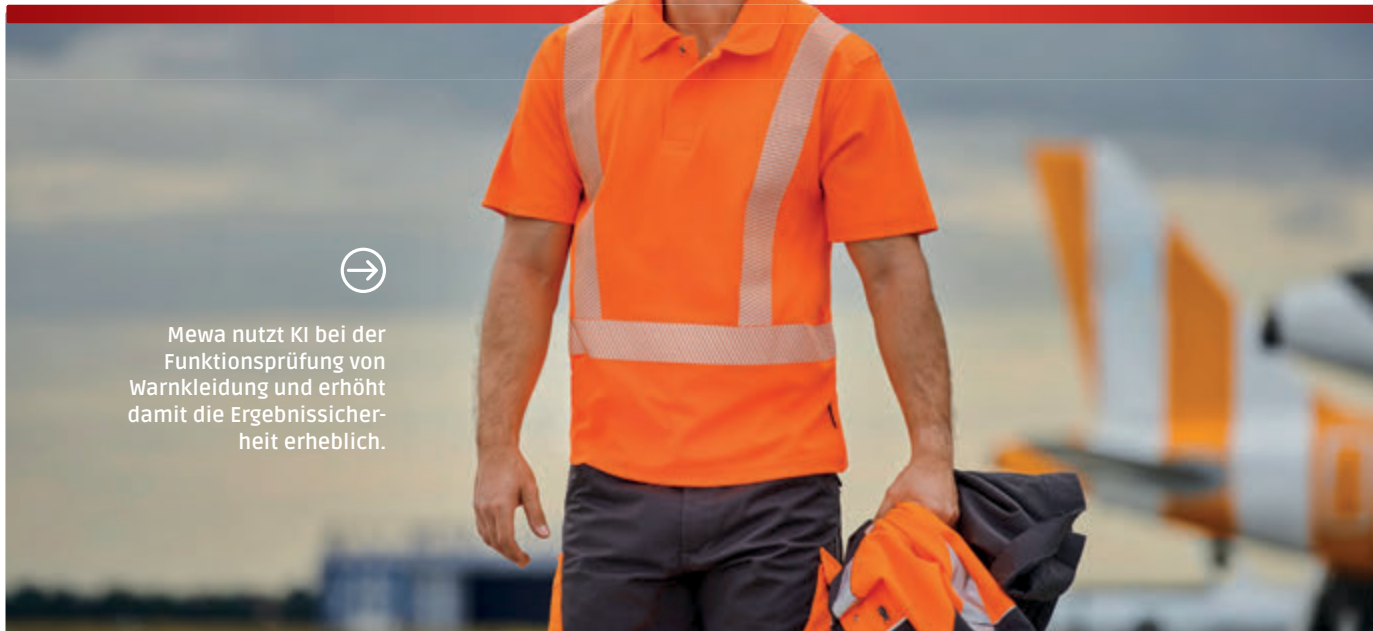
Messinger: Im neuen Jahr werden wir weiterhin das Ziel einer langfristigen Positionierung in Österreich verfolgen. Die strategische Stoßrichtung der Geiger Gruppe in Richtung Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft wollen wir auch in Österreich intensivieren, sowie unser Immobiliengeschäft organisch erfolgreich weiterentwickeln. Im Wohnbaubereich wird sich unser Wachstum durch eine erwartete Markterholung und folglich verstärkte Nachfrage von 2025 eher auf 2026 verschieben.



☉ Welche Wünsche haben Sie an eine neue Bundesregierung?

Messinger: Die aktuellen Insolvenzfälle zeigen dringenden wirtschafts- und standortpolitischen Handlungsbedarf. Politisch wünschenswert wäre generell ein verstärktes vorausschauendes Agieren und rasches Umsetzen wichtiger Gesetzesvorhaben, vor allem auch zum Erhalt der internationalen Wettbewerbsfähigkeit. Auch auf die Kaufkraft des einzelnen Bürgers sollte man keinesfalls vergessen. Weiters wünschenswert wären auch konkrete umweltpolitische Maßnahmen bei Themen wie Brachflächen und Flächenrecycling und weitere Umweltförderprogramme, sowie verstärkte Maßnahmen im Hochbau und Wohnbaubereich. Das Auslaufen der KIM-Verordnung mit den strengen Kreditvergaberichtlinien im Juni 2025 sehe ich positiv, Banken sollten dann jedoch verstärkt die einzelnen Kreditanträge kritisch prüfen. ■

⬅️ »Die strategische Stoßrichtung der Geiger Gruppe in Richtung Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft wollen wir auch in Österreich intensivieren«, erklärt Christian Messinger.



Mewa nutzt KI bei der Funktionsprüfung von Warnkleidung und erhöht damit die Ergebnissicherheit erheblich.

KI-geprüfte Sicherheit für Warnkleidung

MEWA Der Textil-Dienstleister Mewa hat gemeinsam mit dem Fraunhofer Institut ein KI-gestütztes Prüfverfahren entwickelt, mit dem die Schutzwirkung von Warnkleidung nach jedem Wasch- und Pflegeprozess präzise bestimmt werden kann. Nach einer Untersuchung der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) und der Berufsgenossenschaft Bau (BG Bau) bietet dieses Kontrollverfahren mehr Sicherheit als jedes andere. In einem vollautomatischen Kontrollprozess werden die Kleidungsstücke nach dem Waschen und Trocknen auf Bügeln hängend über ein Fördersystem durch die

Prüfanlage transportiert. Dort wird der Leuchtdichtefaktor des fluoreszierenden Gewebes und der spezifische Rückstrahlwert der Retroreflexstreifen erfasst und dokumentiert. Stellt die Software fest, dass ein Kleidungsstück außerhalb der Normwerte liegt, wird es automatisch separiert und einem weiteren Kontrollprozess unterzogen. Das digitale Verfahren wurde in Zusammenarbeit mit dem Fraunhofer Institut entwickelt und patentiert. Es ist auf dem Markt bislang einzigartig und erhielt in der Kategorie »Optische Technologien« einen Platz auf der Bestenliste des Deutschen Industriepreises.

Europas »grünste« Ziegelproduktion

WIENERBERGER Nach 24 Monaten Umbau fiel Ende November im Werk Uttendorf der Startschuss für die nachhaltigste Ziegelproduktion innerhalb der Wienerberger-Gruppe. Durch den Einsatz des weltweit größten industriellen Elektroofens werden am Demo-Standort die CO₂-Emissionen um bis zu 90 Prozent reduziert. Der Umbau kostete rund 30 Millionen Euro. Aktuell befindet sich das Werk im Testbetrieb und wird mit einer Produktionskapazität von 270 Tonnen Ziegel pro Tag evaluiert. Seit 1987 in Besitz von Wienerberger, hat sich das Werk im oberösterreichischen Uttendorf als weltweiter Demo-Standort etabliert, an dem der Ziegelhersteller bahnbrechende Technologien im Livebetrieb testet. Bereits 2019 wurde hier erst-



An der feierlichen Eröffnung nahmen neben Gerhard Hanke, Chief Finance Officer Wienerberger AG, und Johann Marchner, Country Managing Director von Wienerberger Österreich, auch der oberösterreichische Wirtschaftslandesrat Markus Achleitner sowie Umweltlandesrat Stefan Kaineder teil.

mals eine industrielle Hochtemperatur-Wärmepumpe für Trocknungsprozesse erfolgreich eingesetzt. Ab Frühjahr 2022 erfolgte im Rahmen des NEFI-Projekts »GreenBricks« – das vom Klima- und Energiefonds im Rahmen der FTI-Initiative »Vorzeigeregion Energie« gefördert wird – der schrittweise Austausch des Gasofens durch den ersten industriellen Elektroofen in Zusammenarbeit mit dem AIT Austri-

an Institute of Technology. Zusätzlich wurden eine neue Halle für die Sägespanaufbereitung sowie drei neue Wärmepumpen installiert. Anstelle von Ofenwagen werden die nahezu klimaneutralen Wandziegel ab sofort mit AGVs (Automatic Guided Vehicles) transportiert. Die gesamte elektrische Infrastruktur und weite Teile der Tonaufbereitung wurden ebenfalls modernisiert.



Mit seinen 143 Pferdestärken hilft der Liebherr-Teleskoplader tatkräftig mit, dass sich die 300 Lippizaner rundum wohl fühlen.

Pferdestärken einmal anders

LIEBHERR Am Lippizaner-Gestüt in Piber ist seit geraumer Zeit ein Liebherr-Teleskoplader T 41-7s aus dem Herstellerwerk in Telfs im Einsatz. Die schnelle und wendige Maschine wird täglich für den Transport von Pferdemit und Heuballen eingesetzt. In den engen Stallgassen ist die Wendigkeit der Maschine besonders wichtig. Zudem punktet das Gerät bei der Verladung der Heuballen in die oberen Stockwerke. Der stufenlose Liebherr-Fahrtrieb ermöglicht schnelle Transferfahrten und Taktzeiten bei gleichzeitig geringem Spritverbrauch. Die leistungsstarke und feinfühlig zu bedienende Arbeitshydraulik sowie die vier wählbaren Lenkarten zeichnen die Universalmaschine aus. Die perfekte Rundumsicht aus der Komfortkabine gestaltet die Arbeit für die Fahrer sicher und entspannt. Somit ist die Liebherr-Maschine ein unverzichtbarer Helfer für die zahlreichen Tätigkeiten im und rund um das Gestüt.

Unterstützung beim Recycling von Mineralwolleabfällen



Bei einem durchschnittlichen Einfamilienhaus können die Entsorgungskosten für Mineralwolle durch das neue Analysetool um bis zu zwei Drittel gesenkt werden.

FMI AUSTRIA Mit der Einführung eines innovativen Bewertungstools für Mineralwollabfälle setzt die Fachvereinigung Mineralwolleindustrie (FMI) einen wichtigen Schritt hin zu zuverlässigem Recycling und damit mehr Nachhaltigkeit in der Bauwirtschaft. Das Analyseprogramm unterstützt Profis im Abbruchbereich bei der Einordnung von Mineralwolleabfällen und hilft Bauherren, hohe Beträge bei der Entsorgung zu sparen. Bei einem durchschnittlichen Einfamilienhaus können die Entsorgungskosten für Mineralwolle durch diese Analysemöglichkeit um bis zu zwei Drittel gesenkt werden. Darüber hinaus hat der Abbruchprofi auf Knopfdruck jederzeit eine klare Übersicht über bereits eingereichtes und geprüft Material.

So funktioniert das Prüf- und Analysetool Werden bei Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen Mineralwollprodukte entdeckt, können diese zur Analyse an ein beliebiges, dafür geeignetes Labor gesandt werden. Die FMI hat dazu eine Liste an Laboren auf ihre Website gestellt, die sich besonders für diese Aufgabe eignen. Die ermittelten Messwerte werden anschließend an die im Auftrag der EUCEB tätige Belgian Construction Certification Association (BCCA) weitergeleitet, wo die Mitglieder der FMI Austria ihre eigenen Werte hinterlegt haben. Durch einen Datenabgleich kann festgestellt werden, ob die Faser freigezeichnet ist oder nicht, und über die weitere Behandlung der zu entsorgenden Mineralwolle entschieden werden.

Wechsel in der Geschäftsführung

ASCENDUM Die Ascendum Central Europe GmbH, Generalvertrieb von Volvo Construction Equipment in Zentraleuropa, hat einen neuen CEO. Stefan Krejca hat im November 2024 die Leitung von Thomas Schmitz übernommen, der nach 21 Jahren in der Ascendum Geschäftsführung in den Ruhestand tritt. In seiner neuen Funktion ist Krejca künftig für die Märkte Österreich, Tschechien, Slowakei, Ungarn, Rumänien, Kroatien, Slowenien, Bosnien und Herzegowina sowie Republik Moldau verantwortlich. »Ascendum steht für beständige Partnerschaften. Mein persönliches Ziel ist es, Ascendum weiterhin klar auf die Bedürfnisse unserer Kunden auszurichten, so die langfristige Zusammenarbeit zu intensivieren und damit die positive Entwicklung der Ascendum Central Europe GmbH fortzusetzen und weiter auszubauen«, so Krejca.





↑ Die Preisträger der 14. Rigips Trophy.

Die besten Trockenbauer des Landes

SAINT-GOBAIN Die besten und innovativsten Trockenbauer des Landes wurden mit der Rigips Trophy ausgezeichnet: In der Kategorie Trockenbau ging die begehrte Trophäe, die heuer bereits zum 14. Mal vergeben wurde, an die Rückenstuhl GmbH. In der Kategorie Deckengestaltung ging die König GmbH als Siegerin hervor.

Peter Giffinger, CEO von Saint-Gobain Austria, zeigte sich von der herausragenden Qualität der 22 eingereichten Projekte beeindruckt. Michael Allesch, Geschäftsführer Marketing und Vertrieb, würdigte die besondere Perfektion in der Systemanwendung. Rund 100 Top-Branchengrößen erlebten die festliche Preisverleihung im »Scalaria« am Wolfgangsee, die bis weit nach Mitternacht dauerte und bei der Handwerkskunst sowie Innovationsgeist der Branche gefeiert wurden.

Rückenstuhl wurde für den Dachausbau der Merkur City Offices in der Grazer Altstadt ausgezeichnet. Vor dem eigentlichen Ausbau des gründerzeitlichen Gebäudeensembles mussten u. a. rund 1.600 Laufmeter Stahlträger und -stützen vierseitig mit Ridurit Feuerschutzplatten bekleidet werden – und das in großer Höhe!

Das Projekt begeisterte zudem mit komplexen Dachflächen, vertikal geneigten Gipskartonwänden, komplizierten Verschnidungen und aufwendigen Decken.

Platz 2 in der Kategorie Trockenbau ging an die Trockenbau Weger GmbH für einen umfangreichen Umbau des am Millstätter See gelegenen Hotels Koller mit u. a. aufwendigen Konstruktionen mittels Rigips Feuerschutzplatten, präzisesst ausgeführten runden Bullaugen-Fenstern sowie einer kunstvoll abgehängten Decke mit elliptischen Einschnitten.

Den 3. Platz sicherte sich die Friedrich Kletzenbauer Trockenbau GmbH für den Umbau einer auf 2.700 Meter Seehöhe gelegenen Bergstation in der Dachsteinregion. Knapp 4.000 Quadratmeter Decken- und Wandflächen wurden erneuert, Brandschutz sowie Akustik mittels Rigips-Systemen auf den neuesten Stand gebracht.

Zusätzlich zur Kategorie Trockenbau wurden die innovativsten Deckengestaltungen prämiert. Dabei siegreich hervorging die König GmbH für den Umbau des Hotels Sonnenschein. Auf Platz 2 landete Michael Schösser Stuckateur & Trockenbau (Sanierung Palais Strudlhof), Platz 3 erging an die TBS Trockenbausysteme GmbH (Green Business Center in Linz).

Mehr Sicherheit auf Baustellen

ÜBERWACHUNG Der neue BauWatch Scout will mit einer Kombination aus 360-Grad-Bewegungserkennung und autarker Solartechnologie Maßstäbe bei der Baustellensicherheit setzen. Das Sicherheitssystem bietet Schutz für Geräte, Maschinen und andere wertvolle Vermögenswerte. Dank seines modularen Aufbaus und der kompakten Maße ist der BauWatch Scout selbst für sehr dynamische und anspruchsvolle Areale geeignet. Gut sichtbares grünes LED-Licht hält potenzielle Eindringlinge bereits im Vorfeld vom Betreten des Geländes ab. Im Falle einer Alarmauslösung wird diese umgehend an die BauWatch Notruf- und Serviceleitstelle gesendet. Für die Kunden ist jederzeit eine Fernüberwachung über die MyBauWatch App möglich. Der BauWatch Scout unterstützt Betriebskontinuität und umfassende Sicherheitsmaßnahmen mit seiner schnellen Bereitstellung, benutzerfreundlichen Steuerung und herausragenden Kosteneffizienz. Ausgestattet mit vier hochmodernen Kameras, die einen Erfassungsbereich von 15 Metern und ein Sichtfeld von jeweils 90 Grad abdecken, ermöglicht der BauWatch Scout eine gezielte Überwachung des ausgewählten Areals. Zusätzlich sorgen Antimaskierungs- und Alarmüberwachungssensoren für höchste Sicherheit. Mit einer Höhe von rund 135 Zentimetern und einem Gewicht von etwa 53 Kilogramm ist der in drei Teile zerlegbare BauWatch Scout leicht zu transportieren. Ausgestattet mit Solarpaneelen und einer Batterie kann das System bis zu vier Jahre autark betrieben werden.



↑ Der neue BauWatch Scout verspricht effiziente und autarke Sofort-Sicherheit auf Baustellen.



3 x 70

Das Bauunternehmen Lahofer aus Bad Pirawarth feierte heuer seinen 70. Geburtstag. Im Rahmen des Festakts wurde auch auf die 70er von Gerhard und Franziska Lahofer angestoßen.

Ringer auf der BAU München

RINGER Von 13. bis 17. Januar präsentiert Ringer auf der BAU München seine Schalungs- und Gerüstlösungen und will damit seine Präsenz am deutschen Markt, die im Juli 2024 mit einem neuen Standort in Meitingen bei Augsburg erweitert wurde, weiter stärken.

Auf der BAU 2025 stellt Ringer seine hochmodernen Schalungssysteme vor, die sich durch maximale Effizienz und höchsten Bedienkomfort auszeichnen. Besucher können eine große Bandbreite an Wandschalungen wie den robusten Stahl und Alu Master, die einseitig bedienbare Wandschalung Master PRO sowie die leichten Handschalungen AL2000 und ST2000 erleben.

Im Bereich der Deckenschalung zeigt Ringer das AluDEK-System, das mit seiner leichten Bauweise (16kg/m²) und einer Schalgeschwindigkeit von nur 0,14 h/m² als das schnellste System auf dem Markt gilt. Die AluDEK steht auf der Messe für Livetests bereit, damit Fachbesucher die Vorteile der schnellen und einfachen Handhabung direkt erleben können.



⤴ Die einseitig bedienbare Wandschalung Master PRO ist nur ein Highlight am Ringer-Stand in München.

Gerüsttechnik »Made by Ringer«

Ringer zeigt auf der BAU 2025 auch seine ausgereiften Gerüstsysteme, die höchste Sicherheitsstandards mit einfacher Handhabung kombinieren. Ein Highlight ist das Ringer Doppelgeländer-Gerüst, das seit Langem ein Bestseller in

Österreich ist und auch in Deutschland immer mehr Bauprofis überzeugt. Mit vielseitigem Zubehör und der bewährten Stabilität sind die Ringer Gerüste die ideale Wahl für Bauprojekte, die hohe Effizienz und sichere Arbeitsbedingungen erfordern.

Neue Radlader-Generation

KOMATSU Mit den beiden Modellen WA475-11 und WA485-11 hat Komatsu Europe die neueste Radlader-Generation vorgestellt. Herzstück dieser Generation der Serie 11 ist ein neu entwickelter Dieselmotor von Komatsu, der sich durch extrem hohes Drehmoment bei niedrigen Drehzahlen auszeichnet. Der neue Motor wird durch das ebenfalls von Komatsu entwickelte leistungsverzweigte Getriebe (HMT) ergänzt, das mit hoher Leistung, großen Leistungsreserven, einer enormen Kraftstoffeffizienz sowie einfacher Bedienung bei allen Transport- und Ladeinsätzen aufwartet. Der WA475-11 bietet beispielsweise eine um 14 % höhere Kraftstoffeffizienz als die Vorgängermaschine der Serie 10, während der WA485-11 eine bemerkenswerte Steigerung von 29 % im Vergleich zum Vorgängermodell WA480-8 aufweist.

Im Vergleich zu seinem Vorgänger, dem WA480-8, bietet der WA485-11 auch eine deutliche gesteigerte Nutzlast und ein höheres Schaufelvolumen. Alle Maschinenkomponenten sind auf eine dauerhafte Nutzlast von 8.800 kg ausgelegt, die mit der Maschinenversion für den Materialumschlag sogar auf 9.300 kg steigt. So sinkt die Anzahl der erforderlichen Ladespiele.

Innovationen wie die Schaufel-Füllautomatik sowie weitere Assistenzfunktionen sorgen dafür, dass der Fahrer mit konstanter Produktivität arbeitet, auch bei langen Einsätzen.

Durch die Flottenmanagementfunktionen des Telematiksystems Komtrax und das Wartungsprogramm Komatsu Care ist die Maschine vor unberechtigter Nutzung geschützt und auf maximale Effizienz ausgelegt. So werden Stillstandszeiten vermieden.



⤴ Die neuen Radlader von Komatsu sind mit jeder Menge Innovationen ausgestattet, bieten höchste Leistung und Effizienz sowie einen hervorragenden Fahrerkomfort.



⤴ Selbstbewusstsein ist für Christine Pesendorfer entscheidend für den technischen Weg. »Das Wichtigste ist, sich zu trauen und an sich zu glauben.«

Leben für Qualitätssicherung

Als Kind hat Christine Pesendorfer auf der Baustelle beim Hausbau mit Restschalungen Burgen gebaut, beruflich ist sie bei Swietelsky mit Asphalt groß geworden. Heute organisiert sie den reibungslosen Betrieb der Prüfstelle.

TEXT | Karin Legat

PORTRÄT Der Stellenwert von Prüfstellen im Bauwesen wird für Christine Pesendorfer immer wichtiger. »Als ich vor 16 Jahren bei Swietelsky angefangen habe, hat es noch geheißen, dass Prüfstellen einfach nur teuer sind. Mittlerweile ist es ein Umkehrwert. Denn wir stehen für Qualitätssicherung, die immer komplexer wird. Es gilt, die Bauproduktenverordnung und eine Vielzahl an gesetzlichen Anforderungen einzuhalten. Dafür ist die Prüfstelle der wichtigste Anlaufpunkt«, stellt die Niederösterreicherin klar und nennt einige Aufgabenfelder des mittlerweile ausgegliederten Tochterunternehmens: Betreuung von Asphaltmischanlagen, Kies- und Splittwerken im Rahmen der werkseigenen Produktionskontrolle, grundlegende Charakterisierung von Aushubmaterialien im Rahmen der Deponieverordnung. Derzeit liegt der Schwerpunkt bei der Erhöhung von Recyclingmaterialien im Asphaltbau sowie dem Einsatz von alternativen Bindemitteln. Die Prüfstelle Contela dient auch zur Innovationsförderung. »Wir testen die Leistungsfähigkeit von Materialien und neuen Baustoffen. Im Zuge der Nachhaltigkeit wird das immer präsenter und wichtiger.«

Interesse für Technik und Handwerk

»Als meine Eltern ihr Haus bauten war ich als Kind gerne auf dem Sandhaufen und habe aus Restschalungen Burgen gebaut. Vielleicht hat mich das ein bisschen geprägt«, schmunzelt Pesendorfer. Nach der Hauptschule wollte sie zuerst Tischlerin werden. Vom nötigen Besuch eines Polytechnikums hielt ihre Mutter sie ab, HASCH und HAK interessierten sie nicht. »Mein Klassenvorstand hat damals einen Flyer für die HTL Mödling ausgehängt, wodurch ich auf die Holztech-

nik aufmerksam wurde.« Nach der HTL folgte das Studium Bauingenieurwesen an der TU Wien. In ihrer Diplomarbeit beschäftigte sie sich mit Messverfahren im Bereich Bitumen und Asphalt. Den Weg zu Swietelsky ebnete dann ihr damaliger Professor, der den Leiter der Prüfstelle kannte und sie über eine offene Stelle informierte. »Ausschlaggebend war schließlich mein Hobby Klettern, in Linz war die größte Kletterhalle und Traun ist nicht weit entfernt«, lacht Pesendorfer, die sich auch für Wandern, Skitourengehen und Laufen begeistert, »manchmal auch nur für Faulenzen.« Begonnen hat Pesendorfer bei Swietelsky als Sachbearbeiterin, anschließend war sie Abteilungsleiterin für Asphaltprüfungen und Qualitätsmanagerin, seit zwei Jahren leitet sie die Prüfstelle. »Diese Entscheidung habe ich bis heute nicht bereut. Ich sitze für Swietelsky auch in Normungsgremien.«

Abkehr von Rollenklischees

Selbstbewusstsein ist für Christine Pesendorfer, Mutter einer achtjährigen Tochter, entscheidend für den technischen Weg. »Das Wichtigste ist, sich zu trauen und an sich zu glauben. Wird Kompetenz erkannt, ist man sehr schnell auf gleicher Augenhöhe.« So erklärt sie auch ihren Werdegang. »Die Leitungsposition in der Prüfstelle hat sich vor zwei Jahren ergeben, als meine Tochter mit der Schule begann. Ich habe damals gesagt, 39 Stunden gehen mit Kind nicht, ich kann mir aber 35 Stunden vorstellen. Der Vorstand hat das akzeptiert, weil sie gesehen haben, ich kann etwas.« Unterstützung erhält Pesendorfer vor allem durch ihren Ehemann. »Ohne ihn wäre eine Karriereleiter mit Kind nicht machbar. Er hat sich bereit erklärt, nicht Vollzeit zu arbeiten«, betont sie zufrieden. ■

Foto: Comela

WIR SCHAFFEN PERSPEKTIVEN

NACHHALTIGES BAUEN

FÜR EINE LEBENSWERTE ZUKUNFT

Wenn wir an die Zukunft denken, dann denken wir an klimafreundliche Lebensräume. An Orte zum Arbeiten und zum Wohnen, von denen auch folgende Generationen profitieren. Diesen Anspruch verfolgen wir mit Weitblick und Konsequenz und schaffen Perspektiven, indem wir sie errichten. Durch ökologische und ressourcenschonende Bauweisen.

REVITALISIERTE ALTBAUTEN

Die ARE bringt neue Energie in alte Gebäude. Die Erhaltung und zukunftsfitte Sanierung unserer historischen Liegenschaften ermöglicht einen signifikanten Beitrag zum Schutz unseres Klimas. Neue Bodenversiegelungen werden vermieden und der Bedarf an Baumaterialien wird auf ein Minimum reduziert.

Bis 2040 investieren wir zusätzlich rund 700 Mio. Euro in die CO₂-Neutralität unserer Liegenschaften, z.B. durch den Einbau energieeffizienter Gebäudetechnik und klimafreundlicher Energiesysteme. So entsteht ein einzigartiger Charme aus historischer Architektur und modernen Nutzungskonzepten, der zudem das Klima schützt.

ÖKOLOGISCHE BAUSTOFFE

Wenn neu gebaut werden muss, dann richtig – umweltfreundlicher, sauberer, besser. Die Vorteile der Holzbauweise liegen auf der Hand. Holz ist erneuerbar, CO₂-neutral, energieeffizient und auch in Kombination mit anderen Materialien als Holzhybridbau einsetzbar. Der Baustoff Ziegel punktet als langlebiges und recycelbares Baumaterial und bietet eine besonders effiziente Wärmedämmung.

URBAN MINING UND RE-USE

Der ressourceneffiziente Rückbau nicht mehr nutzbarer Gebäude und die Wiederverwendung der Abbruchmaterialien für Neubauprojekte wird als Urban Mining bzw. Re-Use bezeichnet. Diese Kreislaufwirtschaft stellt einen ganz wesentlichen Schritt hin zu nachhaltigerem Bauen dar: Ressourcen werden gespart, Deponieabfälle reduziert und gleichzeitig entfällt der Energiebedarf, der bei der Herstellung neuer Baumaterialien entstehen würde.

Über die ARE

Die ARE Austrian Real Estate ist ein auf Büro-, Wohn- und Entwicklungsliegenschaften spezialisiertes Immobilienunternehmen mit rund 600 Bestandsliegenschaften und rund 40 Projekten in Entwicklung. **ARE.AT**

© Markus Schieder

53 Eigentumswohnungen in Holzbauweise entstanden im WILDGARTEN in Wien.



© Markus Schieder

120 denkmalgeschützte Gebäude hat die ARE im Bestand. Das JUSTIZGEBÄUDE SALZBURG wurde von klimaaktiv mit Gold für das sanierte Bestandsgebäude sowie mit Silber für den Zubau zertifiziert.



© Squarebytes GmbH

Im VILLAGE IM DRITTEN konnten rund **50.000kg** Material aus dem Rückbau der Altgebäude gewonnen werden.

#1 IN ÖSTERREICH

CSC PLATIN

NACHHALTIG BAUEN MIT
CSC-ZERTIFIZIERTEM
ZEMENT



Holcim Österreich Zementwerke
weltweit best-bewertet bei CSC
Nachhaltigkeits-Zertifizierung

Profitieren auch Sie: Die CSC-Punkte werden direkt in Ihr Gebäudezertifizierungssystem wie beispielsweise DGNB, BREEAM oder LEED übernommen und verschaffen Ihnen Vorteile bei nachhaltigen Bauprojekten.

mehr unter www.holcim.at

 **HOLCIM**