



# Report

## RÜCKBLICK >>>

*Wie die Branche 2014 sieht und was sie von 2015 erwartet. Prominente Köpfe im O-Ton.*



## <<< Ausblick

14

**Vergaberecht**  
Das Bestbieterprinzip ist auf Schiene.

28

**Nachverdichtung**  
Die Vor- und Nachteile im Überblick.



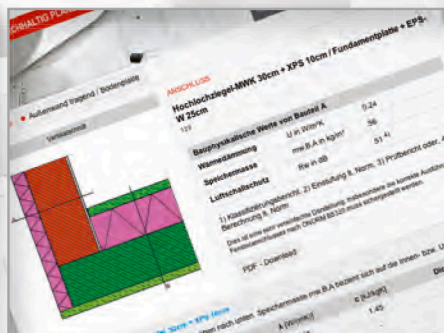
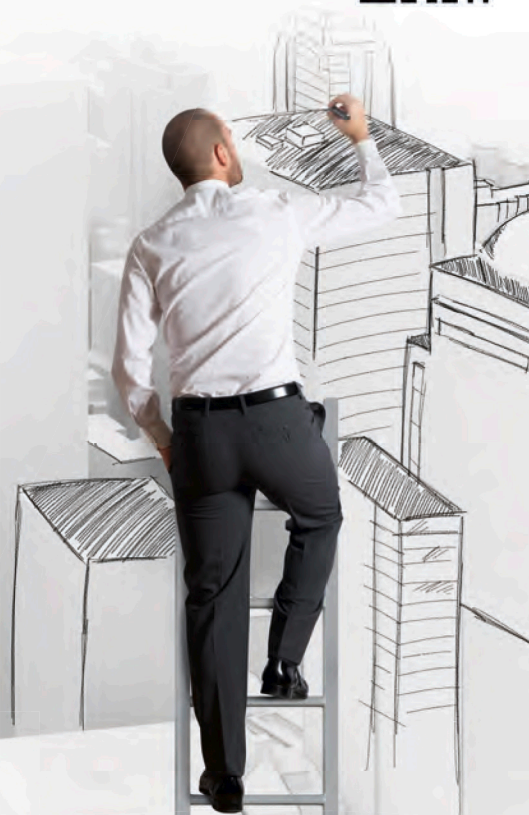
BAU!MASSIV!

# PLANUNGS.TOOL.

LOS  
GEHT'S



## MASSIV geplant ?



### CHECKBOX



- Übersichtliche Details von Wand- und Deckenaufbauten
- Anschlussdetails
- Bauphysikalische Kennwerte
- Als pdf downloadbar
- Ständige Erweiterung (2014 Wohn- und Industriebau)

## So lässt es sich leben.

### BAU!MASSIV! PLANUNGS.TOOL.

**ONLINE ZUM OPTIMALEN BAUSYSTEM.** Von Experten entwickelt und stets am neuesten Stand:

Mit dem Planungstool von BAU!MASSIV! einfach und schnell das optimale Bausystem online suchen und finden. **DENN MASSIV BAUEN LIEGT IM TREND.**

# BAU!MASSIV!

www.baumassiv.at







**28 INNERSTÄDTISCHE DICHTEN:** Mit der Forderung nach leistbarem Wohnraum hat das Thema Nachverdichtung weiter an Bedeutung gewonnen.

- 04** **Inside.** Aktuelle Neuigkeiten und Kommentare aus der Branche.
- 12** **Fragen an die Politik.** Norbert Prommer befragt Reinhold Mitterlehner.
- 16** **Pro & Contra.** Bestbieterprinzip: Josef Muchitsch versus Johannes Schramm.
- 20** **Was 2015 bringen wird.** Die große Branchenumfrage des Bau & Immobilien Reports.
- 30** **»Viele politische Maßnahmen sind schiefgegangen.«** Felix Friembichler im Interview.
- 34** **»Die Gefahr einer Blase sehe ich nicht.«** Ernst Vejdovszky im Interview.
- 36** **Energiefokus Altbestand.** Rückblick auf den österreichischen Altbautag in Salzburg.
- 42** **»Einzelvergaben sind die bessere Lösung.«** Robert Jägersberger im Interview.
- 54** **Best of Holzbau.** Die besten Projekte des BauGenial-Preises 2014 für Hotellerie im Überblick.

**« IMPRESSUM**

Herausgeber: Mag. Dr. Alfons Flatscher [flatscher@report.at]  
 Chefredaktion: Bernd Affenzeller [affenzeller@report.at] Redaktion:  
 on: Valerie Uhlmann, bakk. [redaktion@report.at] Autoren: Mag.  
 Rainer Sigl, Mag. Karin Legat, Lektorat: Mag. Rainer Sigl Lay-  
 out: Report Media LLC Produktion: Report Media LLC Druck:  
 Styria Vertrieb: Post AG Verlagsleitung: Mag. Gerda Platzer  
 [platzer@report.at] Anzeigen: Bernd Schojer [schojer@report.at]  
 sowie [sales@report.at] Medieninhaber: Report Verlag GmbH  
 & Co KG, Nattergasse 4, 1170 Wien, Telefon: (01) 902 99 Fax:  
 (01) 902 99-37 Erscheinungsweise: monatlich Einzelpreis: EUR  
 4,- Jahresabonnement: EUR 40,- Aboservice: (01) 902 99 Fax:  
 (01) 902 99-37 office@report.at Website: www.report.at >>>



BERND AFFENZELLER  
 Chefredakteur

EDITORIAL

Alles Gute für 2015

**2** 014 war für die heimische Bauwirtschaft nicht leicht. Zwar hat das Jahr witterungsbedingt ganz gut begonnen, dann aber stärker als erwartet nachgelassen. Und 2015 scheint aus heutiger Sicht auch nicht wirklich einfacher zu werden, wenn man den immer schauderhafteren Zahlen der Wirtschaftsforscher Glauben schenkt. Und doch zeigen die zahlreichen O-Töne in dieser Ausgabe des *Bau & Immobilien Reports*, dass es für die Branche keinen Grund gibt, den Kopf in den Sand zu stecken. »Die Stimmung ist schlechter als die

Realität«, sagt etwa der neue fischer-Geschäftsführer Christian Greicha (S. 48). Und auch der scheidende VÖZ-Geschäftsführer Felix Friembichler sieht keinen Grund, das neue Jahr mit übertriebener Besorgnis zu begehen (S. 30). Sogar »richtig positiv« blickt S Immo Vorstand Ernst Vejdovszky ins neue Jahr (S. 34). Bleibt eigentlich nur zu hoffen, dass sie Recht behalten. In diesem Sinne wünsche ich Ihnen alles Gute für das nächste Jahr, bedanke mich an dieser Stelle für das entgegengebrachte Vertrauen und freue mich auf ein spannendes Jahr 2015.

**Q** qualityaustria  
 Erfolg mit Qualität

**Zertifizierte Auditoren**

- generieren Mehrwert
- identifizieren Verbesserungspotenziale
- fördern Effektivität und Effizienz des Systems und der Prozesse

**ZERTIFIKAT**  
ausgestellt nach dem Kriterium der EN ISO 9001:2008  
 Auditor

**www.qualityaustria.com**



# Inside

**BUAK**

## Zwischenbilanz LSDB-G

**Im Mai 2011 startete die Arbeitnehmerfreizügigkeit und erweiterte Dienstleistungsfreiheit für die neuen EU-Staaten. Zeitgleich trat das neue Lohn- und Sozialdumping-Bekämpfungsgesetz LSDB-G in Kraft.**

**B**is einschließlich September 2014 hat die Bauarbeiterurlaubs- und Abfertigungskasse BUAK rund 14.900 Kontrollen auf Einhaltung der Mindestlöhne durchgeführt. Das Ergebnis zeigt, dass es Probleme vor allem mit ausländischen Unternehmen gibt, dennoch hauptsächlich inländische Firmen kontrolliert



werden. Von 73.000 kontrollierten Arbeitnehmern bei inländischen Firmen waren gerade einmal 0,8 Prozent vom Verdacht auf Unterentlohnung betroffen. Bei ausländischen Firmen wurden nur 17.500 Arbeitnehmer kontrolliert. Davon waren allerdings gleich 25 Prozent vom Verdacht auf Unterentlohnung betroffen. ■



Alle Immobilien auf einen Blick

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



Das nachhaltigste Hotel Amsterdams soll sich harmonisch in die Gegend einfügen.

**5 Sterne, 196 Zimmer, 15 Suiten. Mit dem Hyatt Regency Hotel will UBM das nachhaltigste Hotel Amsterdams errichten.**

**M**ITTEN IM ZENTRUM AMSTERDAMS fließen altes und modernes Design in einem Gebäude zusammen. Mit den monumentalen Fassaden des ehemaligen Kinderkrankenhauses »Emma« bleibt der Charme der typischen Backsteinhäuser in der holländischen Innenstadt erhalten. Das Innengebäude hingegen wird von Grund auf neu gebaut. Der niederländische Architekt Frits van Dongen ist für das Design verantwortlich. Die Innenausstattung übernehmen die Innenarchitekten Jestico + Whiles. Ihre Aufgabe: Das Interior soll sich mit Farben, Material und Licht in das Viertel einfügen.

Gemeinsam mit dem holländischen Immobilienunternehmen Aedes Real Estate will UBM mit dem Hyatt Regency das nachhaltigste Hotel Amsterdams errichten. Das ehrgeizige Ziel wollen die Unternehmer durch einen Mix an Dämmsystemen, Geothermie und Wärmepumpen und grünen, bewachsenen Fassadenteilen erreichen. Die Fertigstellung ist für Herbst 2016 geplant. Bereits im Sommer wurde das Projekt mit dem BREEAM Exzellenz-Zertifikat ausgezeichnet. ■

## news in kürze



**STADT WIEN**

### Umbenennung

**DER GEMEINDEBAU** Damböckgasse 3-5 in Wien Mariahilf wurde nun offiziell nach Johanna Prangl (1840-1886) benannt. Damit sollen die Leistungen der Wohltätigkeitsstiftung der Mariahilferin für die sozial Schwächeren anerkannt werden. Die Wohnhausanlage besteht aus vier sechsgeschößigen Häusern und verfügt über 82 Wohnungen.

**STRABAG**

### Zuschlag erhalten

**DIE POLNISCHE** Strabag-Tochter Strabag Sp. z o.o. hat den Auftrag zur Errichtung eines neuen Produktionswerkes für VW Nutzfahrzeuge in Polen erhalten. Bis Mitte 2015 wird Strabag drei von fünf modernen Produktions- und Industriebauwerken errichten. Das Bauvorhaben stellt eine der größten Investitionen in Polen seit 25 Jahren dar.

**BANK AUSTRIA WOHNBAUBANK**

### Neue Anleihe

**MIT DER** neuen »1,50%–3,50% Stufenzins-Wandelschuldverschreibung 2014–2026/8« begibt Bank Austria Wohnbaubank eine neue Wohnbau-Anleihe. Die Zinsen sind für die Laufzeit von zwölf Jahren fixiert und werden jährlich ausbezahlt. Die Verzinsung beläuft sich auf etwa 2,15 % pro Jahr. Die Anleihe hat eine Stückelung von 100 Euro, die Mindestveranlagung beträgt 1.000 Euro.



# Umdenken in Katar

**Langsam verbessern sich die Arbeits- und Lebensbedingungen der Bauarbeiter in Katar. Vorerst aber nur auf öffentlichen Baustellen.**

Viel wurde in letzter Zeit über die teils katastrophalen Arbeitsbedingungen auf Baustellen in Katar berichtet. Jetzt scheint es nicht zuletzt durch internationale Kampagnen und das verstärkte Engagement internationaler Unternehmen wie etwa der Porr zumindest auf öffentlichen Baustellen zu einer deutlichen Verbesserung der Arbeitsbedingungen vor Ort zu kommen. Davon konnte sich GBH-Bundesvorsitzender Josef Muchitsch gemeinsam mit Porr-Chef Karl-Heinz Strauss vor Ort ein Bild machen. »Eines vorweg, die bisherigen toten Bauarbeiter

in Katar sind leider Fakt und können nicht verleugnet werden. Was sich jedoch, auch dank unserer internationalen Kampagne, geändert hat, sind die Sicherheits-, Arbeits- und Lebensbedingungen der Bauarbeiter auf öffentlichen Baustellen in Katar«, so Muchitsch. Das zeigt sich auch beim Bau der U-Bahn-Linie »Green Line« durch die Porr. »Bei der Porr verfolgen wir ein Ziel – null Unfälle auf unseren Baustellen. Das gilt natürlich auch in Katar«, sagt Strauss, der auch in Katar auf internationale Standards setzt. »Vor zwei Wochen haben wir beispielsweise 6.000 Arbeiter un-



Auf öffentlichen Baustellen in Katar haben sich die Lebens-, Arbeits- und Sicherheitsstandards deutlich verbessert.

serer ARGE einen ganzen Tag in Sachen Arbeitssicherheit in Katar geschult. Mit solchen Aktivitäten übernehmen wir eine klare Vorreiterrolle. Auch mit unserer bisherigen Unfallstatistik. Bei 7,2 Mio. Arbeitsstunden auf unseren Baustellen in Katar gab es bis dato lediglich einen Arbeitsunfall –

noch immer einer zu viel, aber ich denke, wir sind auf einem sehr guten Weg.«

Bedenkliche Zustände herrschen nach wie vor auf vielen privaten Baustellen. Diese Missstände will die internationale Baugewerkschaft weiter aufzeigen, um Verbesserungen herbeizuführen. ■

## WIENERBERGER

### Liquiditätspolster gesichert

**Mit einer neuen Kreditlinie ist Wienerberger für die Zukunft finanziell gut aufgestellt.**

Die Wienerberger AG gab den Abschluss einer neuen revolving Kreditlinie über 400 Mio. Euro bekannt. Diese läuft bis November 2019, ersetzt bisher bestehende Kreditlinien und steht der allgemeinen, laufenden Unternehmensfinanzierung zur Verfügung. Durch das starke Interesse konnte das Volumen von ursprünglich 350 Mio. Euro auf 400 Mio.



Euro aufgestockt werden. Das Bankenconsortium besteht aus zehn Banken unter der Führung der langjährigen Partner Danske Bank A/S, Raiffeisen Bank International AG und UniCredit Bank Austria AG. »Der Bankensektor hat sich in den letzten Jahren deutlich stabilisiert und Banken spielen durch attraktive Konditionen wieder eine stärkere Rolle in der Unternehmensfinanzierung. Diese für uns vorteilhaften und besseren Rahmenbedingungen konnten wir nutzen. Ich sehe dies als weiteren wichtigen Schritt in Richtung eines noch ausgeglicheneren Finanzierungsprofils und Zeichen der guten Zusammenarbeit mit unseren Stammbanken«, erklärt Heimo Scheuch, Vorstandsvorsitzender der Wienerberger AG, die Bedeutung der neuen Kreditlinie als Teil der konzernweiten Finanzierungsstrategie. ■



## HSBAU(R)Evolution

Die neue Softwaregeneration

Ausschreibung Angebot Kalkulation Abrechnung  
Preisspiegel - A2063 - B2063 - B2062 - freie Form!  
Windows, MacOS, Linux,... - Info: [www.wsedv.at](http://www.wsedv.at)



 **W. Scheidl KG**  
PC trade partnership



## köpfe des monats



### Beeindruckendes Wahlergebnis

**Josef Muchitsch**

Im Rahmen des 19. Gewerkschaftstages der Gewerkschaft Bau-Holz wurde Josef Muchitsch mit beeindruckenden 98,72 Prozent als GBH-Chef bestätigt. Interessant ist, dass er bei der Wahl zum Bundesfraktionsvorsitzenden der sozialdemokratischen GewerkschafterInnen (FSG) »nur« 98,12 Prozent erreichte.



### Neu in der Haustechnik

**Markus Delivuk**

Bei Rockwool Handelsgesellschaft m.b.H. hat Markus Delivuk die Verantwortung über das Segment Haustechnik übernommen. Er kümmert sich dabei nicht nur um Vertriebsangelegenheiten, sondern ist auch für die technische Beratung im Rahmen der Projektbetreuung verantwortlich. Delivuk konnte bereits Erfahrung und Know-how in der Realisierung komplexer Aluminium-, Stahl- & Edelstahlkonstruktionen erwerben.



### Neue Vertriebsleitung

**Heiko Leiner**

Als neuer Geschäftsführer für den Vertrieb bauMax international übernimmt Heiko Leiner die Verantwortung über die operative Vertriebsleitung in Österreich sowie in Zentral- und Osteuropa. Zuvor war er für die Globus Fachmärkte GmbH & Co. KG als Geschäftsführer im Vertrieb sowie als Geschäftsführer der Conrad Elektronik GmbH tätig. Dort war er unter anderem für den Vertrieb sowie den Aufbau in Österreich zuständig.



Porr und Strabag zeigen sich mit der Geschäftsentwicklung in den ersten drei Quartalen 2014 zufrieden.

## Porr & Strabag: Die Bilanz

Strabag und Porr veröffentlichten ihre Zahlen zu den ersten drei Quartalen 2014. Strabag verweist in erster Linie auf Steigerungen bei Ergebnis und Auftragsbestand, Porr auf einen Zuwachs bei Ergebnis und Leistung.

Der Strabag SE Konzern verzeichnete in den ersten neun Monaten 2014 eine stabile Leistung von 9,711 Milliarden Euro (+1 %). Das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBIT-DA) stieg nach neun Monaten 2014 von 328,85 Millionen Euro auf 349,82 Millionen Euro. Die Abschreibungen lagen in etwa auf Vorjahresniveau. Das ergibt ein um 24,65 Millionen Euro stärkeres Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) von 64,28 Millionen Euro. Zu dieser Erhöhung haben die

Segmente »Süd + Ost« und »International + Sondersparten« beigetragen, während das Ergebnis im Segment »Nord + West« tiefer als im Vorjahr im negativen Terrain lag.

Der Auftragsbestand der Strabag SE stieg gegenüber dem Vorjahr um 10 % auf 15,399 Milliarden Euro per Ende September 2014. Dazu führten besonders die in Russland erstandenen Industrieprojekte, aber auch Großaufträge in Chile, der Slowakei, Rumänien und Dänemark.

Die Porr konnte in den ersten neun Monaten ihre Produktionsleistung um 17 % auf 2,67 Milliarden Euro steigern. Als Erfolgsfaktor er-

»Strabag verfügt über einen aktuellen Auftragsbestand von 15,4 Milliarden Euro.«

wies sich laut Porr die konsequente Konzentration auf die Heimmärkte Deutschland,

Österreich, Schweiz, Polen und Tschechien und auf die Kernkompetenzen Wohnen, privater Hochbau und Infrastruktur.

Die positive Leistungsentwicklung spiegelt sich auch in den Ergebnissen wieder. Mit 12,9 Millionen Euro konnte die Porr das Ergebnis vor Steuern im Vergleich zum Vorjahr verdoppeln.

Der Auftragsbestand lag per Ende September 2014 mit 4,659 Milliarden Euro jedoch knapp unter dem Niveau des Vorjahres. ■



### Neuer Account-Executive

Peter Werluschnig

Als neuer Account-Executive bei cellent AG Österreich übernimmt der Vertriebspezialist Peter Werluschnig die Verantwortung über Dienstleistungen und Produkte in den Technologien Java, Microsoft und SAP. In seinem Geschäftsfeld betreut er Top-Kunden aus dem öffentlichen Bereich sowie dem ITK-, Versicherungs-, und Industriesegment. Werluschnig verfügt über mehr als zehn Jahre Erfahrung in der IT- und Telekommunikationsbranche.

## Wiener Wohnbau

### Förderungen auf Rekordniveau

In Wien werden bis Ende des Jahres 7.273 geförderte Wohneinheiten fertiggestellt werden. Das entspricht durchschnittlich 140 neue Wohnungen pro Woche. »Damit übertreffen wir unser selbst gestecktes Ziel deutlich«, freut sich Wohnbaustadtrat Michael Ludwig. Zusätzlich wurden heuer bereits 655 Wohnungen über die Wiener Wohnbauinitiative fertig gestellt. Damit erreicht das Fördervolumen der Stadt Wien laut Ludwig ein neues Rekordniveau. Insgesamt sind derzeit knapp 200 Projekte mit mehr als 20.000 Wohneinheiten im Umsetzung. Damit ist sichergestellt, dass auch im nächsten Jahr wieder mehr als 7.000 Wohnungen fertiggestellt werden können.

Als einziges Bundesland erfüllt Wien auch weiterhin die Voraussetzungen für die vom Bund zusätzlich zur Verfügung

gestellten Mitteln. »Wir werden damit das Maximum des für Wien vorgesehenen Anteils von rund 70 Millionen Euro ausschöpfen können«, so Ludwig.

Zusätzlich fördert die Stadt Wien auch noch bedarfs- und altersgerechte Wohnungsverbesserungen. Wiener-Innen ab 65 Jahren, die keine Pflegestufe haben, erhalten für Adaptierungsmaßnahmen in der eigenen Wohnung – wie z.B. den Umbau von Sanitär-räumlichkeiten – einen Zuschuss von bis zu 4.200 Euro.

Durch die zusätzliche Wohnbauleistung sollen auch wichtige Impulse gesetzt werden. »Der Wohnbau ist der Motor der Stadtentwicklung. Wir kurbeln die Konjunktur an und sichern Arbeitsplätze! Rund 14.000 Jobs alleine im Neubaubereich«, so Ludwig. ■

7



ars.at

# Jetzt anmelden!

## Die BAU 2015

25 Seminare & 4 Tagungen an 5 Tagen

Mit DEN Experten aus der Praxis –

wählen Sie aus folgenden Themenbereichen

- ✓ Technik & Recht in der Baupraxis
- ✓ Claims – Nachträge – Mehrkostenforderungen
- ✓ Finanzierung & Betriebswirtschaft
- ✓ Sicherheit am Bau
- ✓ Örtliche Bauaufsicht
- ✓ Energiele und umweltschonendes Bauen
- ✓ Bauordnungen
- ✓ Immobilienwirtschaft
- ✓ Arbeitsrecht & Personalmanagement
- ✓ Sachverständige am Bau

10 Jahre  
DIE BAU

von 09.–13. Februar 2015, Wien

>> Highlights der BAU 2015

### Örtliche Bauaufsicht Jahrestagung

Fachinformation aus erster Hand – mit DEN Top-Experten

mit DI MECHTLER, DI EDELMÜLLER, Dr. GARTNER, Ing. REITER u. a.  
von 09.–10.02.15, Wien | 21.–22.10.15, Wien

### Baunormen-Tag Jahrestagung

Grundlagen, Entwicklungen ÖNORM B 2110, BIM

mit DI SCHREMSENER, Ing. LANG, Arch. DI KOMPOLSCHEK  
am 11.02.15, Wien

### Beurteilung von Bauschäden Jahrestagung

Unregelmäßigkeiten am Bau rechtlich und technisch

mit RA Dr. RIEPL, G. TIKAL, DI Dr. VANEK, Ing. TSCHIRK u. a.  
von 12.–13.02.15, Wien

### Baurechts-Tag 2015 Jahrestagung

speziell für BaujuristInnen

mit RA DDR. MÜLLER, Univ.-Lekt. DI Dr. WISSER  
FH-Prof. DI Dr. STEMPKOWSKI u. a.  
von 11.–12.02.15, Wien  
29.–30.09.15, Wien







# Börsenblick

**Alles andere als erfreulich** präsentierten sich die Börsenmonate Oktober und November für die Aktien aus der Bau- und Immobilienbranche.

Die allgemeine Tristesse an der Wiener Börse macht auch vor der Bau- und Immobilienwirtschaft nicht Halt. In den Monaten Oktober und November konnten sich mit Conwert, Immofinanz und Strabag gerade einmal drei Titel über Zugewinne freuen. Alle anderen mussten zum Teil heftige Einbußen hinnehmen. Am schlimmsten erwischte es Warimpex (-6,73%), die Porr (-10,69%) und Palfinger nach der über-

schenden Gewinnwarnung am 6. Oktober (-24,14%).

Übers bisherige Gesamtjahr betrachtet, fallen die Ergebnisse sehr unterschiedlich aus. Unangefochtener Branchenprimus ist die Porr mit einem Plus von 79,61%.

»Ein Minus von 24,14% musste Palfinger hinnehmen.«

Aber auch die Aktionäre von CA Immo (+21,12%), Buwog (+16,51%) und S Immo (+15,31%) dürfen mit der Entwicklung zufrieden sein. Wenig Grund zum Lachen haben hingegen Anleger, die Anfang des Jahres in Aktien von Immofinanz (-24,92%), Palfinger (-35,76%) oder Warimpex (-48,40%) investiert haben.

Da bleibt nur die Hoffnung auf eine ordentliche Jahresendrallye.

Aktien aus der Bau- und Immobilienbranche:				
Unternehmen	Preis 01.10.14	Preis 01.12.14	Veränderung in %	Seit Jahresbeginn
Buwog	15,64 €	15,38 €	-1,66%	16,51%
CA Immo	15,95 €	15,60 €	-2,19%	21,12%
Conwert	8,93 €	9,75 €	9,18%	4,84%
Immofinanz	2,22 €	2,35 €	5,86%	-24,92%
Palfinger	24,56 €	18,63 €	-24,14 %	-35,76%
Porr	50,50 €	45,10 €	-10,69%	79,61%
S Immo	6,25 €	6,10 €	-2,40%	15,31%
Strabag	18,39 €	18,68 €	1,58%	-11,34%
Warimpex	1,04 €	0,97 €	-6,73%	-48,40%
Wienerberger	10,30 €	10,71 €	3,98%	-7,67%

Die Monate Oktober und November haben mit Ausnahme von Conwert, Immofinanz, Strabag und Wienerberger ausschließlich Verluste gebracht. Quelle: Börse Wien

8

## ÜBERNAHME Schachner rettet Wigo

Die Übernahme von Wigo-Haus schafft 100 neue Arbeitsplätze in Feldkirchen. Investiert werden sollen rund drei Millionen Euro

Der Familienbetrieb Schachnerhaus GmbH mit Sitz in Niederösterreich in der Steiermark übernimmt mit Ende des Jahres den seit 2013 insolventen Mitbewerber Wigo-Haus. Rund

drei Millionen Euro wollen die Investoren Günter Kerbler und der gebürtige Rumäne Florin Diaconu aufwenden, um das Unternehmen zu sanieren. Damit schaffen sie mehr als 100 Arbeitsplätze in Feldkirchen. Die Funktion der Geschäftsführung von Wigo-Haus übernehmen die beiden Schachnerhaus-Geschäftsführer Gerald Schreiner und Alexander Zartl. Der operative Betrieb des Unternehmens soll Mitte Februar 2015 wieder aufgenommen werden.

## STATISTIK Baukostensteigerung

Leichter Anstieg gegenüber dem Jahr 2013.

Die Baukosten im Wohnhaus- und Siedlungsbau sind im Oktober 2014 gegenüber dem Vergleichszeitraum 2013 um 1,5% gestiegen. Im Straßenbau betrug die Steigerung 0,6%. Die Kosten im Brückenbau blieben gegenüber dem Vorjahr unverändert.

## news in kürze



### ÖSTU STETTIN

Zuschlag für Wohnanlage

ALS GENERALUNTERNEHMER wurde Östu Stettin mit dem Bau der Wohnhausanlage »Gartenpark am kleinen Anninger« in Wien Mödling durch die beiden Projektpartner IG Immobilien und IES beauftragt. Insgesamt sollen bis zum Frühjahr 2016 29 Eigentums- und 48 Mietwohnungen entstehen.

### EHL

Voll vermietet

DIE 10.000 m<sup>2</sup> an Erweiterungsfläche des Auhof Centers sind vollständig vermietet. Nach neunmonatiger Umbauzeit umfasst das Auhof Center mehr als 140 Shops. EHL berät das Auhof Center seit 2013 bei der Flächenkonzeptionierung und Mieterselektion. Für die Erweiterung wurden u.a. Zara, Tamaris und Playersroom vermittelt.

### HALI

Auftrag für KH Nord

HALI BÜROMÖBEL hat den Zuschlag für die Komplettausstattung von Wiens größtem Krankenhausneubau, dem Krankenhaus Nord, erhalten. Das Auftragsvolumen beläuft sich auf 1,75 Mio. Euro.

### RAIFFEISEN EVOLUTION

Größte Single-Asset-Transaktion

RAIFFEISEN EVOLUTION hat das Shopping- und Entertainment Center Promenada Mall im Norden der rumänischen Hauptstadt Bukarest an einen internationalen Investment-Fonds verkauft. Es handelt sich dabei um die größte Single-Asset-Transaktion in Bukarest.



# Extrastarke Dämmung gegen Druck und Kälte!



## AUSTROTHERM XPS® TOP 70 für höchste Druckbelastungen

- ▶ Extra hochdruckfeste XPS-Dämmung aus Österreich
- ▶ Austrotherm XPS® TOP 50 für hohe Druckbelastungen
- ▶ Optimale Dämmung unter der Fundamentplatte
- ▶ Beste Wärmedämmung gegen Kälte von unten und Druck von oben



Erhältlich im Baustoff-Fachhandel!

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

**60** Dämmstoff  
JAHRE Kompetenz

**AUSTROTHERM**  
Dämmstoffe



# Kommentar

## Recycling-Baustoffverordnung – alles neu, aber wirklich besser?

Der Umweltminister hat Mitte November den Begutachtungsentwurf für die Recycling-Baustoffverordnung vorgelegt. Damit wird erstmalig für einige Rezyklate das Erreichen des Abfallendes möglich ...

Ein Kommentar von Andreas Pfeiler



»Einem zukünftig möglichen Abfallimport muss unbedingt ein Riegel vorgeschoben werden.«

Dr. Andreas Pfeiler  
Geschäftsführer  
Fachverband  
Steine-Keramik

... für eine überwiegende Mehrheit jedoch nicht. Der ursprüngliche Ansatz war gut gemeint, der derzeitige Verordnungsentwurf ist es nicht. Wer bislang Bauwerke und Straßen rückgebaut hat, war neben den technischen vor allem mit den umwelttechnischen Anforderungen konfrontiert. Wurde eine Straße rückgebaut, musste man der zuständigen Behörde unmittelbar Auskunft darüber geben, was man mit dem Material vorhat, bis wann man es verarbeiten will und vor allem wo man es einsetzen oder deponieren will. Lässt man das Material länger als drei Jahre liegen, fällt automatisch der Altlastensanierungsbeitrag in der Höhe von rund 20 Euro an. Als Vorgaben wurden die Umweltkriterien und Grenzwerte des Bundes-Abfallwirtschaftsplanes bzw. der Deponieverordnung herangezogen. Über die Einhaltung der Grenzwerte erfolgte die Zuordnung zu einer Reststoffdeponie oder der günstigeren Baurestmassendeponie oder aber die Aufbereitung zu einer rezyklierten Gesteinskörnung.

Die neue Recycling-Baustoffverordnung vereint nun alle umwelttechnischen Anforderungen in einem Papier. Für den neutralen Beobachter scheint das Werk kaum nachvollziehbar. So werden Grenzwerte für Substitutionsmaterialien, die aus Abfall hergestellt wurden, um ein Vielfaches angehoben, während die strengeren Grenzwerte selbst für rezyklierte natürliche Gesteinskörnungen unverändert blieben. Warum wird hier mit zweierlei Maß gemessen? Die Höhenkontrolle vor Tunneleinfahrten gilt doch auch ausnahmslos für alle Kraftfahrzeuge – oder haben Sie schon einmal eine eigene, strengere Zusatzbeschränkung für PKW entdeckt?

Dass man hierzulande den österreichischen Weg wählte, scheint nachvollziehbar. Die Verbringung österreichischer Abfälle auf heimatischen Grund und Boden ist es ebenfalls. Aber warum soll dies auch für Abfälle aus dem Ausland gelten? Diesem zukünftig möglichen Abfallimport ist jedenfalls ein Riegel vorzuschieben. Die derzeitige Lösung kostet den Steuerzahler ohnehin schon genug.

Neben den hohen Folgekosten und einer Importwelle wird die neue Verordnung zudem in die Entscheidungskompetenz der Länder eingreifen. Der vorliegende Entwurf lässt nicht zu, dass die Länder in Zukunft den Einsatz bestimmter Abfälle beim Bau von Bundes- und Landesstraßen untersagen. Länderspezifische Einbauverbote sind aufgrund des umfassenden Regelungsansatzes der Verordnung dann nicht mehr möglich. Die Wahlfreiheit der Länder, welche Materialien sie in ihren Straßen einbauen, wäre damit Geschichte. Die Folgekosten in Millionenhöhe dürfen sie aber trotzdem bezahlen.

**Die Wahlfreiheit** der Länder beim Materialeinsatz ist Geschichte.





## ZÜNDENDE IDEE: DIE MOBILSTE IMMOBILIE ALLER ZEITEN.

Offen für das Wohnen der Zukunft:  
ARE DEVELOPMENT stattet schon heute neue  
Wohnprojekte mit umweltfreundlichen Elektroautos aus,  
auf die alle Bewohner des Hauses Zugriff haben. Weil die  
beste Immobilie heutzutage die ist, die Ihnen auch Mobilität  
garantiert. [www.are-development.at](http://www.are-development.at)

WIR ENTWICKELN LEBENSÄÄUME.

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE



# FRAGEN AN DIE POLITIK

01



02



In der Rubrik „Fragen an die Politik“ haben Vertreter der Bau- und Immobilienbranche die Möglichkeit, konkrete Fragen an Politiker zu formulieren. In der aktuellen Folge kommt Norbert Prommer, Geschäftsführer des Verbands Österreichischer Ziegelwerke VÖZ, zu Wort. Gerichtet wurde die Frage an Vizekanzler und Wirtschaftsminister Reinhold Mitterlehner.

12

## THEMA: STATISTIK WOHNBAUBEWILLIGUNGEN

01

**Norbert Prommer,**  
Geschäftsführer Verband Österreichischer Ziegelwerke VÖZ

»Eine wichtige Planungsgrundlage für die Bauwirtschaft und Baustoffindustrie sind die Zahlen der Baubewilligungen, Baubeginne und Baufertigstellungen (ÖSTAT, WIFO), wofür es ja auch eine gesetzliche Verpflichtung gibt. Seit vielen Jahren gibt es aber immer wieder Probleme mit den Daten: Warum werden Zahlen rückwirkend und im Nachhinein und darauf aufbauende Prognosen teilweise fundamental revidiert? Derzeit stehen die Daten nur für Österreich zur Verfügung. Ist eine regionale Auswertung (auf Ebenen von Bundesländern, wenn möglich auch bis zur Ebene der Gemeinden) angedacht? Und sollten nicht Neubau und Sanierung getrennt erfasst werden, um eine klare Erfassung von neu geschaffenem Wohnraum zu ermöglichen?«

02

**Reinhold Mitterlehner,**  
Vizekanzler & Wirtschaftsminister

»Sehr geehrter Herr Dipl.-Ing. Prommer, auch die Bundespolitik ist an einem möglichst aussagekräftigen Datenmaterial interessiert, daher kann ich Ihr Anliegen gut nachvollziehen.

Der richtige Ansprechpartner dafür ist die Statistik Austria, die für ihre Berichte wiederum auf die Daten der kompetenzrechtlich zuständigen Länder und Gemeinden angewiesen ist. Da inzwischen auch die Bundeshauptstadt Wien mit der Erfassung von Fertigstellungen begonnen hat, konnten vor kurzem erstmalig österreichweite Ergebnisse zu Baubewilligungen, Baubeginnen und Baufertigstellungen im Zeitraum 2005 bis 2013 publiziert werden. Diese Daten können bei der Statistik Austria bezogen werden. Dasselbe gilt für regionale Auswertungen sowie die Erfassung von Sanierung und Neubauten.«

# Äußerst anpassungsfähig.

## Der neue Schnelleinsatzkran 53 K.

- Vielseitig konfigurierbar mit sieben Hakenhöhen
- Flexible Ausladungen zwischen 28 m und 40 m
- Micromove: Millimetergenaues Positionieren der Last
- Stufenlose FU-Antriebe für hohe Umschlagleistung



Liebherr-Werk Bischofshofen GmbH  
Dr.-Hans-Liebherr-Straße 4  
A-5500 Bischofshofen  
Tel.: +43 50809 1-0  
E-Mail: [info.lbh@liebherr.com](mailto:info.lbh@liebherr.com)  
[www.facebook.com/LiebherrConstruction](https://www.facebook.com/LiebherrConstruction)  
[www.liebherr.com](http://www.liebherr.com)

# LIEBHERR

Die Firmengruppe





## Auf Schiene

Das Bestbieterprinzip verzögert sich zwar noch etwas, aber es kommt. Aktuell wird im Rahmen des Österreichkatalogs an fairen, transparenten Kriterien gearbeitet, die auch für Rechtssicherheit sorgen sollen.

Von Bernd Affenzeller

### Österreichkatalog: Mögliche Kriterien für ein Bestbieterprinzip (Auswahl)

Stand: 28. November;

Quelle: Heid Schiefer Rechtsanwältin

- **Transparenz- und Prüfpflicht bei Sub- und Subsubvergaben:** Ausweitung der Offenlegungspflicht auf das gesamte Sub- und Subsubunternehmernetzwerk, um sicherzustellen, dass dem Auftraggeber alle Personen, die auf einer Baustelle tätig sind, bekannt sind. Denn vor allem im Bereich von Subsubbeauftragungen kommt es häufig zur Verletzung von arbeits- und sozialrechtlichen Mindeststandards.
- **Vergabe von Kernleistungen:** Kritische Leistungen bei der Bauausführung sollen von der Subunternehmervergabe generell ausgeschlossen sein. Dafür müsste der Auftraggeber alle auftragsspezifischen

Kernleistungen nach sachlichen Kriterien definieren und deren Weitergabe an Subunternehmer für unzulässig erklären.

- **Eignungskriterien:** Der Auftraggeber soll im Zuge der Eignungsprüfung von Bietern die finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit durch die Bekanntgabe von Mindestumsatz und Bonität einfordern.
- **Vertiefte Angebotsprüfung:** Angebote, die die direkten Kosten nicht vollständig abdecken, sollen von vornherein ausgeschlossen werden. Ein Unterschreiten der Teilkostendeckung soll auch in Ausnahmefällen nicht zulässig sein.
- **Einhaltung von arbeits- und sozialrechtlichen Bestimmungen:** Generelles

**S**eit mehreren Jahrzehnten wird in schöner Regelmäßigkeit über die Abkehr öffentlicher Auftraggeber vom Billigstbieterprinzip diskutiert. »Aber es ist nie etwas Konkretes passiert«, weiß Hans-Werner Frömmel, Bundesinnungsmeister Bau. Richtig Bewegung ist in die Sache erst mit der Gründung der Initiative »Faire Vergaben« im April dieses Jahres gekommen. Vorläufiger Höhepunkt war eine Parlamentsenquete zum Thema am 11. November. Parallel dazu liefen im Hintergrund zahlreiche Gespräche mit Spitzenpolitikern auf Bundes- und Länderebene. »Es wurde uns von allen Seiten bestätigt, dass das Thema wichtig ist«, sagt Frömmel.

Wesentlicher Meilenstein auf dem Weg zum verpflichtenden Bestbieterprinzip war die Entscheidung von ÖBB und Asfinag, vom Billigst- auf das Bestbieterprinzip zu wechseln. Beide Unternehmen haben sich schon im Oktober dazu bekannt, künftig alle Projekte anhand qualitativer Kriterien auszuschreiben. Wesentlich schwieriger gestalten sich die Gespräche mit der Bundesimmobilien-gesellschaft, die zumindest teilweise im Wettbewerb mit privaten Unternehmen steht und durch das Bestbieterprinzip einen Nachteil fürchtet. Auch zahlreiche Gemeinden, darunter auch die Gemeinde Wien, und der Städtebund zeigen sich derzeit noch skeptisch. Befürchtet wird neben den höheren Preisen auch eine steigende Komplexität der Ausschrei-

Gebot zur Einhaltung der arbeits- und sozialrechtlichen Bestimmungen durch die Bieter.

- **Zuschlagskriterien:** Im Bestbieterprinzip kann der Auftraggeber die einzelnen Kriterien gewichten und damit auch festlegen, welche Rolle der Preis im Verhältnis zu den anderen Zuschlagskriterien spielen soll. Wesentliche Zuschlagskriterien sollen Regionalität (über den Faktor Reaktionszeit) und Qualität (über Umsetzungs-konzept, Betriebskonzept und Wirtschaftlichkeitskriterien) sein.
- **Lehrlingsausbildung:** Die Lehrlingsausbildung kann im Rahmen einer konkreten Ausführungsbedingung berücksichtigt werden. Damit wäre die Verpflichtung zur Lehrlingsausbildung ein Teil des Vertragsinhaltes und eine Nichterfüllung mit einer Vertragsstrafe zu pönalisieren.



»Es wird schon lange über eine Abkehr vom Billigstbieterprinzip diskutiert, aber passiert ist nichts«, kritisiert Hans-Werner Frömmel.

bungen sowie eine größere Angriffsfläche für Beeinspruchungen. Um dies zu verhindern, wird derzeit im Rahmen der Initiative »Faire Vergaben« an einem Kriterienkatalog für das Bestbieterprinzip gearbeitet. Der sogenannte Österreichkatalog umfasst »sozialpartnerschaftlich

abgestimmte beispielhafte Muster-Ausschreibungsbestimmungen und Muster-Vertragsbestimmungen, die eine gezielte Auftragsvergabe an seriös kalkulierende Unternehmen und die verstärkte Berücksichtigung von Qualitätsaspekten bei der Vergabe von öffentlichen Bauleistungen« erleichtern soll (siehe Kasten). Dabei versteht sich der Österreichkatalog nicht als starres Regelwerk, sondern als »work in

progress«, die von der laufenden Diskussion zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer profitieren soll. Unstrittig bleibt dabei, dass der Preis auch in Zukunft ein wichtiger Aspekt bleiben soll. Experten schätzen eine gesunde Gewichtung auf 60 bis 70 Prozent.

## Noch spießt es sich mit Gemeinden, Städtebund und Bundesimmobiliengesellschaft.

progress«, die von der laufenden Diskussion zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer profitieren soll. Unstrittig bleibt dabei, dass der Preis auch in Zukunft ein wichtiger Aspekt bleiben soll. Experten schätzen eine gesunde Gewichtung auf 60 bis 70 Prozent.

### >> Auf dem Weg ins Parlament <<

Eigentlich hätte ein erster Entwurf noch vor Weihnachten das Parlament

Sozialpartner über die Zuschlagskriterien. Hintergrund: Während Eignungskriterien nur empfohlen werden können, können die Zuschlagskriterien verpflichtend gemacht werden. An einer Einigung wird über Weihnachten und Neujahr intensiv gearbeitet. Sollten sich die Auftraggeber uneinsichtig zeigen, bleibt laut Muchitsch nur ein Weg: „Wenn es über Freiwilligkeit nicht geht, muss ein entsprechendes Gesetz verabschiedet werden.“ ■

## Starker Auftritt. Starke Trittschalldämmung.



Hören Sie genau hin – und erleben Sie die neue Generation der Schöck Tronsole® im Web. Sichern Sie sich außerdem Ihre Gewinnchance auf einen Gutschein von oeticket.com für einen starken Live-Auftritt: [www.tronsole.at](http://www.tronsole.at)

**Schöck Tronsole®**



# Bestbieterprinzip – Regionale Konjunkturlok oder Preis- und Korruptionstreiber?

Das Thema **Best- versus Billigstbieterprinzip** war im abgelaufenen Jahr ein Dauerbrenner in der heimischen Baubranche. Neben zahlreichen Befürwortern eines Wechsels öffentlicher Auftraggeber zum Bestbieterprinzip gibt es aber auch kritische Stimmen. **Der Bau & Immobilien Report** hat Josef Muchitsch, Sprecher der Initiative »Faire Vergaben«, und Johannes Schramm, Schramm Öhler Rechtsanwälte, zum verbalen Schlagabtausch gebeten.

16

## Regionale Wirtschaft stärken **pro**



**Josef Muchitsch**, Sprecher der Initiative »Faire Vergaben«

**D**ie steigende Arbeitslosigkeit ist zum Teil »hausgemacht«. Die Konjunktur schwächelt und der Wettbewerb wird schärfer. Die Folgen sind Lohn- und Sozialdumping, Vergaben an Billigstbieter sowie Subvergaben an dubiose Firmen mit Fremdpersonal aus dem Ausland. Diese Unsitte bei Vergaben vernichtet regionale Arbeitsplätze, gefährdet unser Ausbildungssystem und die Wertschöpfung wandert ins Ausland.

Dubiose Firmen und Subanbieter mit Lohn- und Sozialdumping dürfen bei öffentlichen Ausschreibungen keine Chance mehr auf einen Auftrag erhalten. Dazu braucht es Mut zu Veränderungen, das heißt, öffentliche Auftraggeber müssen ihre Ausschreibungen rechtskonform so gestalten, dass unsere Steuergelder bei regionalen Firmen und Beschäftigten ankommen. Überall, wo ein Steuer-Euro reinfließt, muss Regionalität so weit wie nur möglich gesichert werden. Das kann nur mit Änderungen im Bundesvergabegesetz, welche öffentliche Auftraggeber verpflichtet, dass nur mehr die besten Bieter anbieten dürfen, erreicht werden.

Klare Eignungskriterien für Anbieter bis hin zum Bestbieterprinzip müssen ausgeschöpft werden. Einige mögliche Kriterien sind: finanzielle und soziale Bonität, mehr als 50 Prozent der Kernleistungen muss mit Eigenpersonal abgewickelt werden und eine Lehrlingsausbildung muss berücksichtigt werden. Diese Kriterien müssen auch für Subunternehmer gelten und über jede Subvergabe muss der Bauherr informiert werden. Öffentliche Auftraggeber müssen gegen Lohn- und Sozialdumping und bei regionalen Vergaben an seriöse Firmen mit Eigenpersonal Vorbild sein.

## **contra** Korruptionsanfälligkeit steigt

**Johannes Schramm**, Schramm Öhler Rechtsanwälte



**B**ereits seit 1994 konnte jeder öffentliche Auftraggeber neben dem Preis weitere Zuschlagskriterien festlegen. Diese Kriterien müssen objektiv und nachvollziehbar bewertbar und die Bewertung gewichtet sein. Vergaben mit mehreren Zuschlagskriterien sind erfahrungsgemäß anfechtungsfähiger, da bei der Bewertung weiterer Zuschlagskriterien meist ein Bewertungsspielraum hinzukommt und die Qualitätsbeurteilung fehleranfällig ist. Ein solches System ist auch korruptionsanfälliger. In den 80er- und 90er-Jahren wurden Vergaben mit mehreren Zuschlagskriterien zurückgedrängt, um Korruption zu vermeiden.

Die zusätzliche Komplexität bei mehreren Zuschlagskriterien führt zudem zu kostenintensiveren Verfahren. Bisher haben die leeren Kassen und die Verpflichtung, sparsam mit öffentlichen Mitteln umzugehen, diese Herangehensweise vermutlich verhindert. Bei einem Zwang zu mehreren Zuschlagskriterien ist aufgrund der höheren Transaktionskosten bei gleich bleibendem Budget daher mit einem Rückgang der Aufträge zu rechnen.

Bei standardisierten Leistungen wurden allerdings neben dem Preis völlig zu Recht keine weiteren Zuschlagskriterien festgelegt. Ist die gewünschte Qualität genau beschreibbar und genau so gewollt, bedarf es keiner weiteren Beurteilungskriterien. Bei standardisierten Leistungen bringt die Bewertung einer »besseren Qualität« keinen Mehrwert.

Mehrere Zuschlagskriterien sollten nur dort eingesetzt werden, wo sie sinnvoll und notwendig sind, wie beispielsweise für geistige, soziale oder komplexe Leistungen.

## kommentar

# Qualität: Ein Mehraufwand, der sich lohnt



Qualität am Bau sichert den Standort Österreich und langfristig auch die Finanzen. Ein Kommentar von Hagen Pleile, Vorstandsvorsitzender der Österreichischen Arbeitsgemeinschaft zur Förderung der Qualität.



»Qualitätsnachweise müssen in die Ausschreibungen einfließen.«

Hagen Pleile  
Vorstandsvorsitzender  
Österreichische Arbeitsgemeinschaft zur Förderung der Qualität

**D**ie aktuelle Diskussion rund um das Lohn- und Sozialdumping ist längst überfällig – die Situation am Bau hat sich in den letzten Jahren auffällig zugespitzt und der Bauwirtschaftsstandort Österreich, betroffen sind auch alle Baunebengewerbe, ist massiv gefährdet. Bauauftraggeber beauftragen in aller Regel den billigsten statt den besten Anbieter, dies löst eine Preisspirale nach unten aus, die dann ein redliches Bauwirtschaften zu einer großen Herausforderung macht. Sicherlich ist es leicht zu beurteilen, wer der billigste Anbieter ist, schwieriger – und damit mit mehr Arbeitsaufwand verbunden – ist die Erstellung und Beurteilung von Qualitätskriterien zu der zu beauftragenden Leistung. Sowohl auf Auftraggeberseite als auch auf der Bieterseite wird man den zusätzlichen Zeitaufwand berücksichtigen müssen. Für den Auftraggeber bedeutet dieser Zeitaufwand, dass er sich mit seinem Leistungsbedürfnis und der angebotenen Möglichkeiten auseinandersetzen muss, aber damit verbunden eine den Ansprüchen entsprechende qualitativ hochwertige Leistung erwarten darf. Diese Qualitätsleistung sollte sich aber in den Lebenszykluskosten des Produkts mehr als rechnen. Die Tendenz zeigt, dass kurzfristige Einsparungen bei der Beschaffung, die die Finanzierungsverantwortlichen schnell zufrieden stellen sollen, sich auf zukünftige Finanzkalkulationen verstärkt negativ auswirken. Wichtig wird immer mehr eine in die Zukunft gerichtete Finanzstrategie, die den nächsten Entscheidungsverantwortlichen nicht in nachhaltige Schwierigkeiten bringt. Die rechtliche Entwicklung des Vergaberechtes zeigt, dass Qualitätsnachweise in die Ausschreibungen einfließen sollen. Auch der private Beschaffer sollte sich klar werden, dass dieser Weg, der nun von den öffentlichen Beschaffern gegangen werden muss, auch für ihn ein positives Vorbild sein wird.

## >> Bekenntnis zur heimischen Qualität <<

Eine Möglichkeit für Unternehmer und Kunden, diesem Trend entgegenzutreten, ist in der heutigen Zeit beinahe mutig geworden: sich nachweislich zur heimischen Qualität und den österreichischen Qualitätsstandards zu bekennen und diese offensiv sichtbar bzw. diese aktiv zu einem Kaufkriterium zu machen!

Und doch machen immer mehr Unternehmen und Konsumenten diesen mutigen Schritt, denn sie wissen, dass er sich lohnt: Umfragen zufolge kennen und vertrauen 85 Prozent der Österreicher dem Austria Gütezeichen als neutralem Garant für Qualität. Das Austria Gütezeichen ist ein branchenübergreifendes Qualitätsmerkmal, das die unterschiedlichen Produkt- und Leistungs-

## Kurzfristige Einsparungen bei der Beschaffung wirken sich negativ auf zukünftige Finanzkalkulationen aus.

angebote spezifischen Kriterien unterwirft und damit branchenbezogene Messlatten der Qualität festsetzt. Dadurch kann man sich darauf verlassen, dass die Träger des Austria Gütezeichens nur beste Qualität anbieten.

Derzeit gibt es das Austria Gütezeichen zB. für Fertighäuser, Fensterkanteln sowie in den Bereichen der Arbeitskräfteüberlasser, Bodenleger und Installateure. Wenn sich Branchen, die noch nicht über die Möglichkeit eines Gütezeichens verfügen, dazu veranlasst fühlen, ein solches führen zu wollen, können in der ÖQA (Österreichische Arbeitsgemeinschaft zur Förderung der Qualität) solche Gütezeichenrichtlinien erstellt werden. Bei dieser Erstellung sind alle Stakeholder beteiligt, von Unternehmens- bis zu Konsumentenvertretern, die die Qualitätsansprüche gemeinsam formulieren und der Garant dafür sind, dass das ausgezeichnete Produkt auch das hält, was es verspricht. ■



# Bürgernahe Politik, die beim Menschen ankommt

Im Interview mit dem Bau & Immobilien Report spricht Staatssekretär Harald Mahrer über den Wirtschaftsstandort Österreich, die Konjunkturlokomotive Bau und den Weg zu mehr Arbeitsplätzen.

**Report:** Herr Staatssekretär, früher waren Sie als Präsident der Julius Raab Stiftung ein leidenschaftlicher Zurufer von der politischen Seitenlinie. Seit Anfang September sind Sie nun selbst in der Bundesregierung. Wie ist es Ihnen bisher ergangen?

**Harald Mahrer:** Ich denke, bisher haben wir uns inhaltlich gut aufgestellt. Die Möglichkeiten des Machbaren sind in der Regierung beschränkt, das politische Spielfeld, in dem wir uns bewegen, ist mit klaren Linien abgegrenzt. Dennoch haben wir natürlich die Verpflichtung, uns ständig für eine bessere Zukunft einzusetzen und Projekte umzusetzen, die vielleicht manchmal nicht überall positive Resonanzen hervorrufen. Wir sind den Bürgern verpflichtet.

**Report:** Sie sind seit kurzem Staatssekretär im Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft. Wie sehen Sie derzeit die Position des Standortes Österreich im internationalen Vergleich?

**Mahrer:** Österreich zählt zweifellos zu den besten und verlässlichsten Standorten weltweit. Aber wir haben uns neuen Entwicklungen zu stellen: Industrie 4.0 verändert die Wirtschaft teilweise dramatisch. Österreichs Industriebetriebe stellen sich die Frage: Sind wir fit für diese neuen Entwicklungen? Können wir neue Arbeitsplätze schaffen?

Wir haben die Chance, eine führende Rolle in Europa einzunehmen – mit einem zukunftsorientierten Mix aus persönlicher und wirtschaftlicher Freiheit, aber auch der Übernahme von Verantwortung. Durch die Umsetzung der ökosozialen Marktwirtschaft werden durch die stärkere Hinwendung zu Nachhaltigkeit und Klimaschutz neue Wertschöpfungsketten und neue Geschäftsmodelle entstehen. Da liegen die Chancen der Industrie und auch



»**Staatliche Ineffizienzen** etwa im Verwaltungsbereich müssen beseitigt, Doppelgleisigkeiten zwischen Bund und Ländern beendet werden«, sagt Harald Mahrer.

die Möglichkeiten für neue innovative Start-ups.

**Report:** Brauchen wir ein anderes Wirtschaftsmodell, um Arbeitsplätze zu schaffen?

**Mahrer:** Wir müssen das Ordnungsmodell der ökosozialen Marktwirtschaft konsequent umsetzen: Wirtschaftliche Freiheit und Leistungskraft sind Grundlagen für soziale Sicherheit und ökologische Nachhaltigkeit. Wer den Mittelstand noch mehr belastet, sägt am Ast, auf dem wir alle sitzen und eliminiert gleichzeitig Arbeitsplätze. Wir müssen die Menschen spürbar entlasten und ihnen mehr persönlichen Freiraum geben. Was sie erarbeitet haben, sollen sie auch nach eigenem Interesse wieder ausgeben können.

**Report:** Die Bauwirtschaft gilt unter vielen Experten als verlässlicher Konjunkturmotor. Welche Maßnah-

**Report:** Österreich ist ein Hochsteuerland. Wie kommen wir zu niedrigeren Steuern?

**Mahrer:** Eines ist klar: Wir haben in Österreich sicherlich kein Einnahmen-, sondern ein Ausgabenproblem. Eine nachhaltige steuerliche Entlastung können wir uns nur durch ausgabenseitige Reformen erarbeiten. Staatliche Ineffizienzen etwa im Verwaltungsbereich müssen beseitigt, Doppelgleisigkeiten zwischen Bund und Ländern beendet werden. Umso wichtiger ist es, dass wir viele starke Stimmen für Reformen im Land haben.

**Report:** Sie setzen sich auch für ein neues gemeinnütziges Stiftungsrecht ein – warum?

**Mahrer:** Für mich geht es um die gesamte dritte Sphäre, die umfasst für mich mehr als nur den NPO-Sektor. Zivilgesellschaft findet ja nicht nur institutionalisiert statt, sondern um-

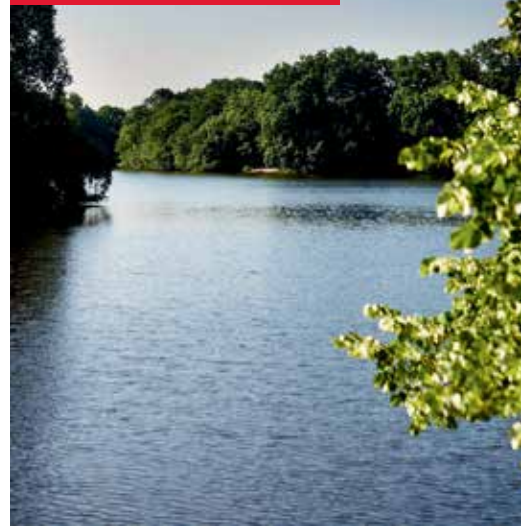
## Industrie 4.0 verändert die Wirtschaft teilweise dramatisch.

men soll und kann die öffentliche Hand setzen, um die Bauwirtschaft anzukurbeln?

**Mahrer:** Die Bauwirtschaft ist ein enorm wichtiger Wirtschaftsfaktor für Österreich. Deshalb unterstützen wir zum Beispiel die thermische Sanierung mit einer Förderaktion für Haushalte und Betriebe. Das bringt der Wirtschaft zusätzliche Aufträge, den Konsumenten niedrigere Heizkosten und schont unsere Umwelt. Ein weiterer Impuls ist der steuerliche Handwerker-Bonus, der die regionale Wirtschaft unterstützt und auch ein Mittel zur Eindämmung der Schwarzarbeit ist. Darüber hinaus haben wir gerade die Schwellenwerte-Verordnung bis Ende 2016 verlängert: Das ermöglicht eine unbürokratische und rasche Vergabe von öffentlichen Aufträgen.

Sie sehen an diesen Beispielen, wir machen bürgernahe Politik, die bei den Menschen ankommen soll.

fasst die gesamte Bürgerschaft. Und deren Energie, deren Kreativität, deren Innovationskraft und damit ihr gesamtes Potenzial werden wir brauchen, um den gesellschaftlichen Wandel und die Herausforderungen der Zukunft zu meistern: Energiewende, Alterung der Bevölkerung, Migrationsströme, Digitalisierung und so weiter. Ich sehe das Wirken von gemeinnützigen Stiftungen in Ergänzung zu den Beiträgen des öffentlichen Sektors und der Privatwirtschaft. Gemeinnützige Stiftungen finanzieren hier Projekte und Ideen, die staatliche Stellen oder Unternehmen nie finanzieren würden oder so nicht können. Sie übernehmen wichtige Ausbildungsfunktionen und sind Treiber relevanter Themen, sie vernetzen Initiativen oder skalieren sie. Wir brauchen mehr von diesen Stiftungen und ihren Aktivitäten. Das macht unser Land resilienter und damit zukunftsfähiger. ■



## Mehr als nur Dämmung

**ROCKWOOL®**

DÄMMT PERFEKT & BRENNT NICHT

Rockwool Steinwolle-Dämmstoffe weisen eine geringe Wärmeleitfähigkeit auf, schützen Außenbauteile vor übermäßigen Wärmeverlusten und reduzieren den Energieverbrauch und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß von Gebäuden. Doch Wärmeschutz allein reicht nicht aus, um unserem Anspruch gerecht zu werden! Nachhaltige und langlebige Lösungen zur Verbesserung des Brand- und Schallschutzes, zur Verbesserung der gesamten Gebäudeeffizienz und zum Schutz der Umwelt vor schädlichen Auswirkungen von Gebäuden sind uns ebenso wichtig.

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



# Die große Was 2015

Christian Artaker, CEO Artaker CAD Systems



## Aufschwung mit BIM

BIM - Building Information Modeling ist 2014 zum beherrschenden Thema für Architekten, Statiker und Haustechnikplaner geworden. Baufirmen setzen zunehmend auf integrale 3D CAD Planung, um Abrechnung und Baustellenlogistik zu automatisieren.

20

Wenn Minister Reinhold Mitterlehner für 2015 nicht nur Industrie 4.0, sondern auch BIM auf seine Fahnen heftet, wird die Bautätigkeit einen neuen Aufschwung nehmen. Die Budgets und Fertigstellungstermine können eingehalten werden und das Bestbieterprinzip berücksichtigt die gesamten Lebenszykluskosten. Dadurch steigen die Betriebskosten der Gebäude in einem normalen Ausmaß und das Wohnen wird insgesamt billiger. ■

Brigitte Fiedler, Geschäftsführerin WISAG Facility Management GmbH & Co. KG



## Dialogbereitschaft steigt

Wie schon in den vergangenen Jahren spielt das nachhaltige Bewirtschaften von Immobilien eine immer größere Rolle. Unsere jährliche Umfrage zeigte deutlich, dass diese Art der Gebäudebewirtschaftung kein Nischendasein mehr fristet. Insgesamt wird der Bedarf an entsprechenden Produkten und Dienstleistungen als hoch eingeschätzt. Auch die Bereitschaft zum Dialog zwischen Kunden und Dienstleistern entwickelt sich stetig weiter. Dialogorientierte Instrumente und Strukturen treffen auf immer mehr Zuspruch. Diese Entwicklung wird sich auch 2015 fortsetzen. ■

Siegfried Glück, Bereichsleiter Vertrieb/Marketing Synthesa



## Positive Signale der Politik

Wenn wir unseren gesamten Bereich »Beschichtungstechnik«, (Farben, Lacke, Brandschutz, Boden und Lasuren) sowie auch den Bereich Wärmedämm-Verbundsysteme betrachten, ergibt sich für 2015 eine eher gedämpfte Aussicht. Im Letztgenannten sogar eine leicht negative Einschätzung, wengleich es wie in den letzten Jahren auch regionale Ausnahmen geben wird. Positive Tendenzen sind die diversen Bemühungen der öffentlichen Hand, weg vom Billigstbieter hin zum Bestbieterprinzip und die Verlängerung der Schwellenwertverordnung, die in einer Evaluierung des Bundesvergabegesetzes gipfeln soll. Die Weichenstellung in der EU in Richtung e-Vergabe ab 2018 ist ein weiterer positiver Schritt. ■

# Report-Umfrage bringen wird!

Der **Bau & Immobilien Report** hat prominente Branchenvertreter gebeten, einen Blick in die Kristallkugel zu werfen.

## Kräftig rudern und den Mut nicht verlieren

Laut Prognosen sollte es in diesem Jahr bergauf gehen – und im ersten Quartal zeichnete sich durchaus eine positive Entwicklung ab. Doch seitdem sind die Zahlen wieder rückläufig. Alles in allem sehe ich für 2015 keine gravierenden Veränderungen, was auch durch die eben veröffentlichte EU-Konjunkturprognose bestätigt wird. Demnach sinkt das Wachstum, Inflation und Arbeitslosigkeit steigen, die Flaute hält in der ganzen Eurozone an. Trübe Aussichten auch für Österreich: Statt geplanten 1,6 % beträgt das BIP-Wachstum 2014 in Österreich nur 0,7 %, für 2015 sind nur 1,2 % zu erwarten statt einem geplanten Plus von 1,8 % – erst 2016 erreichen wir voraussichtlich ein Wachstum von 1,5 %! Da heißt es wohl für alle Marktbeteiligten: kräftig rudern und den Mut nicht verlieren.

**Bernhard Mucherl**, Geschäftsführer Murexin



## Rahmenbedingungen werden schwieriger

Nachdem uns das Jahr 2014 in der Bauwirtschaft nach dem tollen Start auch in den letzten Monaten noch positiv überrascht hat, gehe ich davon aus, dass die Rahmenbedingungen für unser Geschäft 2015 schwieriger werden. Viele größere Objekte sind fertiggestellt oder kurz davor und die unsichere wirtschaftliche Lage könnte auch bei unseren Konsumenten zu einer verhaltenen Nachfrage führen. Sich nachhaltig auf die »richtigen« Nischen zu konzentrieren – sowohl regional als auch produktbezogen –, wird unser Weg für das kommende Jahr sein, das ich nur sehr vorsichtig optimistisch einschätze.

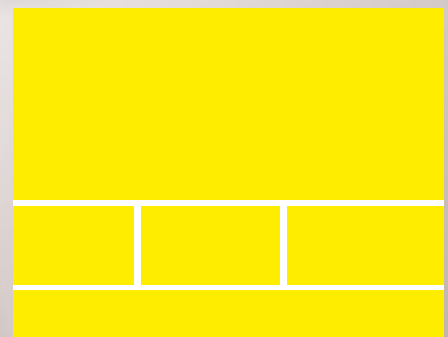
**Roland Hebbel**, Geschäftsführer Steinbacher Dämmstoffe



## Differenzierung durch Innovation

2015 wird ein herausforderndes Jahr, wir sind jedoch aufgrund unserer Technologien und unserer motivierten Mitarbeiter sehr gut aufgestellt. Für eine klare Differenzierung am Markt setzen wir auf innovative Produktsysteme und Serviceleistungen sowie auf unsere Sortimentstiefe, die vielseitige und hochwertige Freiraumgestaltungen ermöglicht. Dem Markttrend der Nachhaltigkeit entsprechend haben wir auch einen starken Fokus auf ökologische Produktlösungen.

**Robert F. Holzer**, CEO Semmelrock Group





Wolfgang Kradischnig, Geschäftsführer bei DELTA



### Ganzheitliche Konzepte gefragt

Der Bedarf an nachhaltigen Immobilien steigt. Das erfordert ganzheitliche Konzepte für lebenszyklus(kosten)orientierten Hochbau mit auf die individuellen Bedürfnisse zugeschnittenen Lösungen. Diesem Anspruch möchten wir mit der DELTA green line gerecht werden. Ein zweites, immer bedeutsamer werdendes Thema ist jenes der Partnerschaftlichkeit in Projekten, das von der Baubranche erkannt wurde. Dazu gibt es schon einige Initiativen (Kulturwandel Bau, Kooperative Projektabwicklung). Um diese Impulse in die Wirkung zu bringen, braucht es die Beteiligung jedes Einzelnen in der Baubranche. Einen hohen Stellenwert hat auch das Ermöglichen von Vernetzung und integrealem Arbeiten, so wie bspw. durch Datenplattformen und BIM-Anwendungen. 2015 wird die Energieeffizienz zunehmend an Bedeutung gewinnen. Internationalität und ein breites Portfolio werden am Markt entscheidend sein. Wir hoffen, dass sich die politische und wirtschaftliche Situation in der Ukraine stabilisieren und erholen wird. ■

Peter Leditznig, Geschäftsführer Saint-Gobain RIGIPS Austria



### Brauchen Impulse aus der Politik

22

2014 blieb im Rahmen unserer Erwartungen ein sehr forderndes Jahr mit bemerkenswerten regionalen Unterschieden in der Bautätigkeit. 2015 wird sich ähnlich entwickeln. Wir setzen viele Initiativen, um uns in diesem Umfeld zu behaupten: Der Systemverkauf setzt sich in Ostösterreich allmählich durch. Unsere neuen Dienstleistungen in der Logistik werden gut angenommen – ebenso wie die EPD für unsere Platten. Wir hoffen 2015 aber auch auf mehr Impulse aus der Politik, die in wahlintensiven Zeiten meist etwas beweglicher wird. Vor allem erwarten wir uns couragiertes und rasches Eintreten gegenüber den Ein-Personen-Unternehmen auf Baustellen. Die hohe Saisonarbeitslosigkeit am Bau hängt aus unserer Sicht eng damit zusammen. ■

### Verstärkte Aktivitäten im Klein- und Mittelprojektgeschäft

#### Klein- und Mittelprojektgeschäft

Wir merken verstärkte Aktivitäten im Klein- und Mittelprojektgeschäft und sehen auch auf den österreichischen Markt ab 2015 wieder eine größere Anzahl von Büroprojekten zukommen. Ein mittelfristiges Ziel unseres Hauses ist es, dem Metallbau die nötige Akzeptanz und Wertigkeit im Planungsprozess zu verschaffen. Denn gerade diesem komplexen Gewerk wird oftmals von Entscheidungsträgern in der Immobilienwirtschaft nicht die ihm zustehende Wichtigkeit beigemessen. Aufgrund unseres Bestrebens, im Produktentwicklungsbereich die Nummer 1 zu sein, haben wir gemeinsam mit unseren Partnern Schüco und Jansen sehr viele Innovationen vorbereitet, um im boomenden Wohnbausektor gemeinsam mit unseren Metallbaupartnern künftig reüssieren zu können. ■

Alfred Leitner, Branchenmanager Bau Quality Austria



### Alpine hat für Bewegung gesorgt

Seit der Insolvenz der Alpine Bau ist die Bauwirtschaft in Bewegung gekommen! In vielen Bereichen wird daran gearbeitet, der Bauwirtschaft ein neues Profil zu geben. Nachdem die letzten Jahre vom Claimmanagement geprägt waren, setzt man nun auf Partnerschaft, faire Bauverträge und Sozialkompetenz der Projektbeteiligten. Diese Initiativen werden aber nicht nur Absichtserklärungen brauchen, sondern insbesondere klare Regeln, eingeübte Strukturen und wirksame Kontrollen. Hier können die Vorteile des Qualitätsmanagements und zertifizierter Organisationen neu entdeckt werden, als ein System, welches das Zusammenspiel aller am Bau beteiligten Partner unter klaren Rahmenbedingungen und Werthaltungen einfordert. ■

Harald Greger, Geschäftsführer Aluminiumfensterinstitut AFI



### Hoffungsträger Bestbieterprinzip

Die Immobilienbranche befindet sich in komplexen Zeiten. Das Konjunkturklima ist weiter winterlich kühl. Nahende Erwärmung ist allerdings durch das zunehmende Lebenszyklusdenken in Sicht. Im Jahr 2015 kommt ein neues Bundesvergabegesetz, welches das Thema Bestbieter vorantreiben wird. Das Bestbieterprinzip ist der einzig zielführende Weg, für Auftraggeber und Bauherren eine gesicherte Qualität zu erhalten. Das Bauklima wird sich verbessern und qualitätsvolle Arbeit und Werthaltigkeit von Produkten werden wieder wichtiger und davon werden auch Produkte und Betriebe, die die Gemeinschaftsmarke ALU-FENSTER führen profitieren. ■

Bruno Mauerkirchner, Geschäftsführer Schöck GesmbH



### Gedämpfter Optimismus

Das Jahr 2014 ist konjunkturell durch den milden Winter zwar recht gut gestartet, ab dem 2. Quartal war allorts eine gewisse Zurückhaltung zu spüren, die im Jahresverlauf größer geworden ist. Lediglich im Herbst war zwischendurch ein wenig positive Bewegung am Markt zu verzeichnen.

Auch wenn die Prognosen der Wirtschaftsforscher keinen Anlass zum Jubeln geben, sehe ich den kommenden Perioden mit gedämpftem, aber trotzdem Optimismus entgegen. ■

Ewald Müller, Geschäftsführer Alukönigstuhl GmbH



Friedrich Mozelt, Vorsitzender der Geschäftsleitung Zeppehn Österreich



### Stabile Seitwärtsbewegung

Mit dem Jahr 2014 sind wir sehr zufrieden, obgleich es nach den ersten sieben Monaten nach mehr aussah. Der Markt hat sich aber entschleunigt, die Kaufentscheidungen wurden verzögert – trotz guter Auftragslage, aber schlechter Stimmung. Es wurde in der Politik leider zu viel geredet, aber zu wenig entschieden und verabschiedet. Das bringt keinen Aufschwung und keine neuen Projekte. Wir konnten unsere Marktanteile erfreulicherweise ausbauen. Auch im Kundendienst haben wir stark zugelegt, obgleich die Margen weiter rückläufig sind. Jedoch wollen wir unseren Kunden weiter der starke Partner im Kundendienst bleiben. Für 2015 gehen wir von einer stabilen Seitwärtsbewegung aus und erwarten eine auf die MAWEV Show verschobene Investitionszeit. Der Markt wird sich dabei aber nicht erhöhen. ■





**Otto Ordelt**, Geschäftsführer Knauf



### Wettbewerbsfähigkeit Österreichs in Gefahr

Ein Thema, das uns verstärkt im Jahre 2015 beschäftigen wird, sind die steigenden Kosten bei stagnierenden Märkten. Wenn wir genau dasselbe tun wie im heurigen Jahr, dann steigen unsere Kosten automatisch aufgrund der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im nächsten Jahr um 4 % unseres Umsatzes. Dass am Ende des Tages der Endkunde dafür aufkommen wird, scheint logisch zu sein. Die Belastungspolitik ohne erkennbare Reformen schadet der internationalen Wettbewerbsfähigkeit. Viele Konzerne werden dieses Spiel, wenn sie nicht an Österreich gebunden sind, nicht länger mitspielen und abwandern.

Parallel dazu verliert die Bevölkerung über die kalte Progression an Kaufkraft. Diese aufgezeigte Wechselwirkung Schwächung der Unternehmen und Rückgang des privaten Konsums ist ein Teufelskreis und wird so nicht funktionieren. Wir appellieren an die politischen Kräfte in diesem Land, endlich tätig zu werden. ■

24

### Große Zuversicht

Die ARDEX Baustoff GmbH kann 2014 nach gutem Start und schwierigerem zweiten Halbjahr klar mit einem Plus abschließen, wobei die Exportaktivitäten besonders dazu beitragen. Die wirtschaftliche Entwicklung für 2015 ist allgemein schwer festzumachen, das Team ARDEX geht jedoch mit großer Zuversicht ins nächste Jahr. Neue Produkte und Innovationen werden gemeinsam mit erprobten Schulungs- und Informationsaktivitäten die Schwerpunkte bilden. Bei angesagten Themen wie etwa großformatiger Fliesenverlegung ist der Kundenzuspruch erfreulicherweise enorm. Wir wünschen der gesamten Branche alles erdenklich Gute! ■

**Anton Reithner**, Geschäftsführer Ardex



### Veränderungen annehmen

Die Wirtschaft befindet sich seit Jahren in einem Umgestaltungsprozess, der noch einige Zeit anhalten wird. Gemütliches Zurücklehnen wird es daher, vor allem in unserer Branche, nicht geben. Aber Unternehmen, die sich der Veränderungen bewusst sind und ihre Angebote darauf abstellen, werden damit zurecht kommen. Die Kirchdorfer Industries, zu der auch wir gehören, investiert seit Jahren erfolgreich in Forschung. Maba ist mit ihren klaren Produktkonzepten in den Bereichen Hochbau, Infrastruktur und Umwelt gut aufgestellt. Wird das für 2015 geplante Investitionsprogramm für den Wohnbau Realität, dann wird die Bauwirtschaft auch zum Konjunkturmotor der Gesamtwirtschaft werden. ■

**Bernhard Rabenreither**, Geschäftsführer Maba Fertigteileindustrie



**Werner Scheidl**, W. Scheidl KG – PC Trade Partnership



### Cloudlösungen am Vormarsch

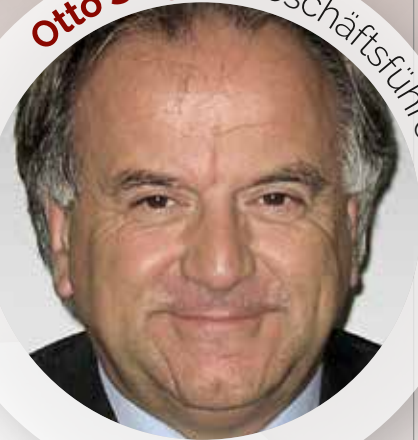
Die Schwellenwerterhöhung für Aufträge öffentlicher Vergabestellen, aber auch die steigende Bereitschaft, wieder in feste Werte zu investieren, bieten regionalen KMUs weiterhin einen besseren Zugang. Für 2015 erwarte ich daher einen gleichbleibend starken Anstieg bei Bausoftwarelösungen in diesem Bereich. Cloudlösungen haben hier nicht nur einen Kostenvorteil. Das gewonnene Vertrauen in die Cloud weiter auszubauen, ist dabei eine der tragenden Herausforderungen. Unsere Cloud-Software wird kommendes Jahr mit neuen Innovationen erweitert, die u.a. auch die Teamarbeit verändern werden. 2015 sehe ich sehr positiv entgegen. ■

Fotos: beigestellt

## Politik muss bessere Förderpakete schnüren

Wissenschaftlich herrscht Konsens, dass ein weiterer Anstieg der durchschnittlichen Temperaturen zu hohen volkswirtschaftlichen Kosten führt. Noch ist Zeit, durch Einsparung von CO2 den Klimawandel einzubremsen. Eine wichtige Maßnahme dazu ist die thermische Sanierung. Media! wird leider in der letzten Zeit eher über das Thema leistbares Wohnen diskutiert und weniger, wie man langfristig Geld sparen kann. Durch Wärmedämmung werden Heizkosten minimiert und klimaschädliche CO2-Emissionen eingespart. Man muss aber auch feststellen, dass bei der thermischen Sanierung weniger die Dämmstoff-, sondern eher die Fenster- und Heizungsindustrie und die Verarbeiter profitieren. Ich erwarte, dass 2015 sich die Politik stärker der konkreten Umsetzung der Emissionsvermeidungsziele der EU widmet als heuer. Außerdem sollte die Politik mit besseren Förderpaketen und Investitionen die etwas schwächelnde Bauwirtschaft in Österreich ankurbeln. ■

Otto Singer, Geschäftsführer Liebherr



Liebherr

Peter Schmid, Geschäftsführer Austrotherm GmbH



Austrotherm GmbH

## Optimistisch ins neue Jahr

Das Geschäftsjahr 2014 gestaltete sich für uns sehr dynamisch und spannend. Wir konnten in den einzelnen Produktpartnern trotz schwieriger Marktbedingungen viele Erfolge verzeichnen. Auch in wirtschaftlich schwachen Zeiten zeigt sich, dass das Vertrauen in ein Premium-Produkt mit ausgezeichnetem Kundendienst nach wie vor Basis für die Investitionsentscheidung ist. In das neue Jahr schauen wir optimistisch und wir haben uns wieder hohe Ziele gesteckt. Im Rahmen der vierten Liebherr-RoadShow zeigen wir spartenübergreifend unsere vielseitigen Produktlösungen für unsere Kunden. Gemeinsam mit den langjährigen Kooperationspartnern Mercedes-Benz und Trimble werden auf fünf Stationen in Österreich und Tschechien rund 40 Maschinen zum Testen für unsere Kunden zur Verfügung stehen. ■

Christian Sorko, Geschäftsführer PERI Österreich



## Flächenpräsenz ausbauen

Im Jahr 2014 etablierte sich PERI im Bereich der Infrastruktur- und Großprojekte, zum Beispiel beim Bau der Murbrücke mit der neuen Variokit-Rüstbinder-Technologie und beim Bau der Einhausung Zederhaus mit dem Tunnelschälwagen aus dem Ingenieurbaukasten Variokit. 2015 wird PERI seinen Weg im Infrastrukturbereich fortsetzen und versuchen, die besten Baustellenlösungen mit dem Kunden zu erarbeiten. 2015 wird PERI in Österreich weiter seine Flächenpräsenz ausbauen und den besten Dienst am Kunden am Beispiel unserer Maximo Wandschalung, mit hohen Einsparungspotenzial in der Arbeitszeit, bieten. Seit Ende November 2014 ist zudem die Firma schaltec eine 100%-Tochter der PERI Gruppe. Damit erweitert PERI das umfassende Angebot rund um die Schalungs- und Gerüsttechnik: von der Entwicklung und Produktion, dem Verkauf und der Vermietung über Ingenieurleistungen bis hin zur Sanierung, Ersatzplatten und Gebrauchthandel. ■



**SICHERHEIT**

Die neue BauherrenSicherheit . alufenster.at



Martin Unfried, Vertriebsbeauftragter



TELENOT ELECTRONIC

Das Land sicherer machen

Die Zahl der Einbrüche in Österreich steigt seit Jahren erstmals wieder an: Langfinger gingen laut aktuellster Polizeilicher Kriminalstatistik 2013 insgesamt 16.600 Mal in Häuser und Wohnungen erfolgreich auf Beutezug – Einbrüche in Büros und Industriegebäude noch nicht mitgezählt. Mit einer Alarmanlage lässt sich fast jede zweite Tat verhindern. Unsere Anlagen und ihre Komponenten, wie Bewegungsmelder, entsprechen höchsten Qualitätskriterien und werden von einem Fachmann geplant, eingebaut und gewartet. 2015 bietet einmal mehr die Chance, unser Land sicherer zu machen. ■

Robert Staufer-Wierl, Geschäftsführer

Verstärkte Nachfrage nach Lebenszykluskosten-Tools

Die ib-data GmbH als ABK-Bausoftwareentwickler freut sich, 2014 auf eine durchwegs positive wirtschaftliche Unternehmensentwicklung zurückzublicken. Seit 35 Jahren als verlässlicher Partner im Bausoftwaresektor tätig, konnten wir sowohl bei der ABK Software signifikante Absatzsteigerungen erzielen als auch im Geschäftszweig der Baudatenentwicklung stetiges Wachstum verzeichnen. Aufgrund des steigenden Kosten- und ökologischen Bewusstseins rechnen wir 2015 mit verstärkter Nachfrage nach lebenszykluskostenorientierten Berechnungstools sowie ausgeklügelten Controlling-Instrumenten. ■

ib-data GmbH

Walter Wiedenbauer, Geschäftsführer



Sto Ges.m.b.H.

Vorsprung durch hohe Qualität bei Fassaden

Das Jahr 2014 war für uns wegen des rückläufigen Marktes bei Wärmedämmverbundsystemen eine große Herausforderung. Durch unseren Fokus auf hochwertige Fassadensysteme aus Glas oder Stein sowie auf Decoprofile konnten wir unseren Umsatz in Österreich und in Südosteuropa trotzdem stabil halten. Beim Großprojekt Landeskrankenhaus Baden kommen beispielsweise 8.000 Quadratmeter unserer vorgehängten hinterlüfteten Glasfassade zum Einsatz. In diesem Bereich der höherwertigen Fassaden, aber auch bei WDVS arbeiten wir derzeit an weiteren Innovationen wie etwa 3D Modulation, die wir auf der »Bau 2015« in München vorstellen werden. ■

Walter Schneeweiss, Geschäftsführer



Doka Österreich GmbH

Weniger Dynamik als prognostiziert

Die Bauwirtschaft hat sich im Jahr 2014 in Österreich weniger dynamisch entwickelt als zunächst prognostiziert. In diesem Marktumfeld wird der Wind natürlich rauer, trotzdem konnte die Doka Österreich ihren Marktanteil halten. 2014 hat Doka Österreich ein neues Top-Produkt auf dem Markt eingeführt. Die Rahmenschalung Framax Xlife plus stößt auf extrem positive Resonanz bei den Baufirmen. Einmal mehr ein Beweis dafür, dass sich Qualität und gutes Arbeitsmaterial bei der Realisierung von Bauprojekten auf jeden Fall bezahlt macht. Doka Österreich hat für 2015 wieder viele spannende Projekte auf dem Radar und steht mit vollem Einsatz als Berater, Planer, Dienstleister und Lieferant leistungsstarker Schalungsprodukte für die Projekte unserer Kunden bereit. ■

STRABAG TEAMS AWARD

# Von der Kraft des Teams

Leistungspotenziale freisetzen, Fach- und Sozialkompetenzen bündeln – das sind Vorteile von Teamarbeit, von denen ein Unternehmen ebenso profitiert wie die Auftraggeberschaft. STRABAG hat die Kraft von Teams erkannt und will diese im Konzern daher verstärkt fördern.



3



2



1

- 1 Den Hauptpreis sicherte sich die »Lehrlingsinitiative Tiefbau«.
- 2 Platz zwei ging an das Team »Botlek Brücke«.
- 3 Der »Leitfaden Straßenbau« wurde für ein interdisziplinäres Projekt ausgezeichnet.

Behinderung in der niederländischen Gemeinde Spijkenisse eine Chance auf dem Arbeitsmarkt vermittelt.

Das Team »Leitfaden Straßenbahngleisbau« wurde für ein interdisziplinäres Projekt ausgezeichnet. Bei diesem arbeiteten Personen aus den unterschiedlichsten Konzernbereichen zusammen, um einen internen, praxisorientierten Leitfaden zur Vermeidung von Schadensfällen im Deckenschluss im Straßenbahngleisbau zu definieren. Das Preisgeld in der Höhe von 1.000 Euro wird dem ambulanten Kinderhospizdienst Hamburg, Familienhafen E.V., übergeben.

Thomas Birtel, Vorstandsvorsitzender der STRABAG SE, gratulierte den Siegerteams und betonte, »dass im Sinne des Mottos TEAMS WORK, die Preisgelder in sozialen Projekten weiter Früchte tragen werden«.

**U**m die Zusammenarbeit innerhalb und zwischen den Teams zu fördern und Teamarbeit, die zum Nachahmen einlädt, auszuzeichnen, initiierte der Vorstand 2014 den STRABAG Teams Award. Ende November wurden die Siegerteams ausgewählt.

Im Mittelpunkt der Initiative »Lehrlingsakademie Tiefbau« – Platz eins beim STRABAG Teams Award – steht die Zukunft: 2010 wurde in Linz eine Lehrlingsakademie ins Leben gerufen, um in den Winterpausen Tiefbaulehrlinge durch eigenes Personal aus- und weiterzubilden und den Lernenden praktisches Wissen aus dem Arbeitsalltag zu vermitteln. Vor

vier Jahren wurde mit 15 Lehrlingen aus Oberösterreich begonnen, heuer waren es bereits über 50 aus allen Bundesländern Österreichs. Das Preisgeld von 5.000 Euro wird dem Verein »Arge für Obdachlose« in Oberösterreich zugutekommen.

Der zweite Platz ging an das Team »Botlek Brücke Niederlande«. Die professionelle und unkomplizierte Zusammenarbeit zwischen dem Projektteam vor Ort und den Kolleginnen und Kollegen in anderen Abteilungen des Konzerns in Wien und Köln war beeindruckend. Das Preisgeld von 3.000 Euro wird dem Projekt »Sociale werkplaats over welplaat« zur Verfügung gestellt, das Menschen mit





# Innerstädtische Dichte

VON KARIN LEGAT

## Dichte

Nachverdichtung ist kein neues Thema. Mit der Forderung nach leistbarem Wohnen hat sie jedoch wieder an Aufmerksamkeit gewonnen, wobei sich nur gemeinsam mit Stadterweiterung der Bedarf an neuem, leistbarem Wohnraum decken lässt.

**W**er sich nur unzureichend mit diesem Bereich beschäftigt, sieht Nachverdichtung meist negativ und verbindet damit Grünflächen- und Qualitätsverlust sowie Verkehrsproblematik. Fachleute sehen darin dagegen die einzige Strategie, das steigende Bevölkerungswachstum der Städte in den Griff zu bekommen. 1950 lebten etwa 30 Prozent der globalen Bevölkerung in Städten. 2050 wird der Anteil der städtischen Bevölkerung bei 70 Prozent liegen. »Allein über Stadterweiterung ist der Wohnungsbedarf

nicht zu decken, er ist so auch nicht finanzierbar. Zudem fehlen die nötigen Bauflächen«, betont Andreas Oberhuber, Geschäftsführer der FGW, der Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen.

### >> Jazu Nachverdichtung <<

ÖGNI und BAU.GENIAL heben den

In Regionen mit bereits bestehender hoher Bevölkerungs- und Bebauungsdichte ist eine weitere Innenentwicklung durch Aufstockung oder Nutzung von Sockelzonen zu Wohnzwecken laut Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen nicht verantwortbar.

ökonomischen Aspekt von Nachverdichtung hervor, da die bereits bestehende Infrastruktur voll genutzt werden kann. Laut klima:aktiv wird durch die Mobilisierung von Wohnraumreserven zudem ein Teil der energetischen Maßnahmen finanziert. Für die Fachgruppe Wien der Immobilien-treuhänder in der Wirtschaftskammer

**Durch Zuzug ist Wien eine der am stärksten wachsenden Städte in der EU.**

In vielen Wohnbebauungsstrukturen ist durch klassische Maßnahmen der Verdichtung wie Aufstockung, Zu- und Ergänzungsbauten eine effizientere Raumnutzung ohne Verlust an Lebensqualität möglich.



wird nicht nur neuer Wohnraum geschaffen, eine Verbesserung der Lebensqualität geht damit Hand in Hand. Andreas Oberhuber ortet auch in der Politik eine positive Einstellung zur Nachverdichtung. »Allein auf Nachverdichtung zu setzen, ist allerdings nicht zielführend. Es braucht einen ausgewogenen Mix, der von den lokalen Gegebenheiten abhängt.« Vielfach wird Nachverdichtung ausschließlich mit Dachgeschoßausbauten und Aufstockung verbunden, wodurch sie oft in ein schiefes Licht gerät. Nachverdichtung umfasst aber eine Vielzahl an baulichen Maßnahmen, die im Gebäudebestand vorgenommen werden können, etwa den Ersatzneubau. Der Gebäudebetreiber muss zwar für Ersatzwohnungen seiner MieterInnen sorgen, mit Ersatzneubau gehen aber ne-

ben der Schaffung zusätzlicher Wohnfläche auch energetische Vorteile einher. Eine andere Möglichkeit ist die Baulückenbebauung. »Nach dem Zweiten Weltkrieg gab es im Zuge des Wiederaufbaus z.T. Planungen, die vier Baueinheiten vorgesehen haben, aber nur drei wurden letztlich realisiert«, berichtet Oberhuber. Auch das Thema Grundrissänderung muss angesprochen werden. »In den 80er-Jahren wurden viele Wohnungen zusammengelegt. Heute besteht wieder der Trend zu kleineren Einheiten. Wohnungen können daher wieder geteilt werden, die nötige Infrastruktur ist von früher vorhanden«, so der FGW-Chef. Ein weiteres Beispiel sind Überbauten. Alte Fabrikanlagen, die nicht mehr in Nutzung stehen, eignen sich ebenso wie Kasernen und Bahnhöfe.

mische Sanierung. Ökologische Konzepte zur urbanen Gestaltung schaffen es sogar trotz höherer Gebäudedichte, mehr Grün in die Stadt zu bekommen, etwa durch Dach- oder Terrassenbegrünungen.

#### >> Nein zu Nachverdichtung <<

Größte Hürde für Nachverdichtung ist laut Andreas Oberhuber nicht die Statik, sondern Rahmenbedingungen und Bebauungsvorschriften, die es einzuhalten gilt. »Wenn die Bauhöhe für ein Gebäude bereits bei der Errichtung voll ausgenutzt und der Bebauungsplan seitdem nicht geändert wurde, muss die Raumordnung überdacht werden.« Eine weitere große Hürde bildet der Widerstand der Bevölkerung vor Ort. Wohnungssu-

## Lebensqualität besteht auch in verdichteten Stadtgebieten. Paris weist etwa 20.000 EW/km<sup>2</sup> auf, Wien dagegen nur 4.500 EW/km<sup>2</sup>.

#### >> Vorteile <<

Die großen Vorteile einer effektiven Nachverdichtung liegen auf der Hand. Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum steht on top. Infrastruktur wie Schulen, Kindergärten oder Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden, die Bauareale bereits an Strom-, Wasser-, Telefon- und Abwasserleitungen angeschlossen und mit Straßen erschlossen. Geht eine Nachverdichtung parallel einher mit einer Sanierung der Wohnanlage, gewinnt das Gebäude durch die ther-

chende entscheiden sich bewusst für ein Leben in verdichtetem Stadtgebiet. Anässige dagegen fürchten Grünflächen- und Qualitätsverlust sowie Verkehrsproblematik. »Ich weiß von gemeinnützigen Bauträgern, dass Nachverdichtungsmaßnahmen oft scheitern, weil die MieterInnen sich dagegen stellen.« Die empfehlenswerte Lösung, wie sie z.B. in Lehen/Salzburg gelebt wird: »Die Akteure haben sich rechtzeitig zusammengesetzt und das Projekt gut durchkonzeptioniert.« ■

### Vorausberechnete Bevölkerungsstruktur für Österreich 2013– 2075 laut Hauptszenario

Jahr	Bevölkerungsstruktur						
	Insgesamt	Unter 20 Jahre	20 Jahre bis unter 65 Jahre	65 und mehr Jahre	Unter 20 Jahre	20 Jahre bis unter 65 Jahre	65 und mehr Jahre
	absolut				in %		
2013	8.477.230	1.692.883	5.242.298	1.542.049	20,0	61,8	18,2
2020	8.834.734	1.699.021	5.413.350	1.722.363	19,2	61,3	19,5
2030	9.194.135	1.770.867	5.252.791	2.170.477	19,3	57,1	23,6
2040	9.412.409	1.780.817	5.114.220	2.517.372	18,9	54,3	26,7
2050	9.537.065	1.767.503	5.106.403	2.663.159	18,5	53,5	27,9
2060	9.615.926	1.791.062	5.069.621	2.755.243	18,6	52,7	28,7
2075	9.739.952	1.824.734	5.133.033	2.782.185	18,7	52,7	28,6

STATISTIK AUSTRIA - Bevölkerungsprognose 2014. Erstellt am 20.11.2014

Bestehende und erwartete Bevölkerungsstruktur für Österreich für die Jahre 2013 bis 2075 laut Statistik Austria.



»Sollte Ende 2015 wieder ein Nullwachstum stehen, wäre das schon ein kleines Wunder«, zeigt sich Felix Friembichler aufgrund der zahlreichen negativen Indikatoren ungewohnt pessimistisch.

**Report:** Sie sind seit 2002 Geschäftsführer der Vereinigung der Österreichischen Zementindustrie und gehen mit Ende des Jahres in den Ruhestand. Was sind aus Ihrer Sicht die wesentlichsten Meilensteine dieser zwölf Jahre?

**Felix Friembichler:** Da gibt es einige. Auf Verbandseite ist sicher der vollzogene Generationenwechsel ein wesentlicher Meilenstein. Wir haben heute sehr viele junge Mitarbeiter, die modern und innovativ denken.

Aufseiten der Industrie sind es vor allem die Umweltthemen, die uns laufend begleitet haben und die die Unternehmen stark beanspruchen. Nicht nur finanziell, sondern auch administrativ. Stichwort: Emissionshandel. Das ist eine Riesenherausforderung und leider muss man nach zehn Jahren Emissionshandel etwas überspitzt sagen: Außer Spesen nichts gewesen. Der Emissionshandel funktioniert nicht so, wie man das erwartet hat, dass der Markt alles regelt. Im Moment sind die Zertifikate so billig, dass es überhaupt keinen Anreiz gibt, in Verbesserungsmaßnahmen zu investieren. Und besonders problematisch wird es, wenn so wie jetzt die EU und teilweise auch die Nationalstaaten beginnen, willkürlich in das System einzugreifen. Damit gerät ein System, das ohnehin schon nicht gut ist, vollends aus den Fugen.

**Report:** Inwieweit hat das Thema Emissionshandel den Verband in den letzten Jahren beschäftigt?

**Friembichler:** Schon alleine von den personellen Ressourcen hat der Emissionshandel die Verbandsarbeit ganz massiv beschäftigt. Aber der Verband steht nicht hier nicht im Vordergrund. Viel drastischer sind die Auswirkungen auf die Unternehmen. Es gibt kein einziges Zementwerk, das nicht zumindest einen Mitarbeiter ausschließlich für den Emissionshandel beschäftigt. Und die Frage muss erlaubt sein: Wofür?

**Report:** Sehen Sie Bewegung auf europäischer Ebene, dass es mittelfristig zu Änderungen im Emissionshandel kommt?



**Friembichler:** Es tut sich insofern etwas, als es ein schauerhaftes Feilschen um irgendwelche Ideen und Zielsetzungen gibt. Das sind politische Ziele, die zum Teil sehr weit weg sind von der technischen Machbarkeit. Was verschärfend hinzu kommt, ist die damit verbundene Rechtsunsicherheit. Das ist absolutes Gift und für eine positive Entwicklung ein absoluter Hemmschuh, nicht zuletzt vor dem Hintergrund eines liberalisierten Welthandels. Man muss in unserem Wirtschaftssystem einfach akzeptieren, dass Investoren ihr Geld dort ausgeben, wo sie möglichst schnell einen Gewinn erwarten.

**Report:** Welche anderen Themen haben Ihre Amtszeit geprägt?

**Friembichler:** Neben dem Emissionshandel haben wir uns auch stark in dem Bereich Luftreinheit engagiert. In den hei-

mischen Zementwerken sind Katalysortertechnologien im Einsatz, die weltweit führend sind.

Ein anderes Thema, das uns immer wieder beschäftigt, ist die Mitverbrennung. Wir decken heute bereits 60 Prozent des Energiebedarfs mit Alternativbrennstoffen. Aber der Kampf um Alternativbrennstoffe ist europaweit entbrannt. Auch da gibt es, ähnlich wie beim Emissionshandel, eine europäische Richtlinie, aber deren Handhabung und Umsetzung ist national oft sehr unterschiedlich. Das ist schon auch ein Risiko, denn vor allem die multinationalen Unternehmen setzen auf Standorte mit weniger restriktiver Gesetzgebung. Das ist Faktum.

**Report:** Gibt es etwas, dass Sie gerne noch vollendet, abgeschlossen oder auf Kurs gebracht hätten?

**Friembichler:** Die Verbandsarbeit und damit auch meine Tätigkeit hat in den meisten Fällen keinen klaren Beginn und kein klares Ende. Das ist ein permanenter Prozess, den man bestmöglich vorantreiben muss. Dabei geht es natürlich um das Gemeinwohl, aber mit Maß und Ziel. Ich halte nicht viel vom exzessiven Lobbyieren, ohne nach links und rechts zu schauen.

**Friembichler:** Die abgesetzte Zementmenge wird sich nicht viel nach oben bewegen, mehr als ein moderates Wachstum wird nicht möglich sein. Österreich ist im Wesentlichen gebaut. Die ganz großen Projekte der Vergangenheit wird es nicht mehr geben. Dazu kommen die speziellen Herausforderungen für unsere Industrie wie die Ressourcen- und Energieeffizienz und generelle Megatrends wie die Verstäd-

tail geprüft haben. Ich habe die Befürchtung, dass es bei dieser Fusion ausschließlich um Gewinn geht. Die Auswirkungen auf Österreich werden überschaubar sein. Denn für die bestehenden Zementwerke in Österreich ist sowohl der Bedarf gegeben als auch die Leistungsfähigkeit.

**Report:** Was lässt sich jetzt schon zum Geschäftsjahr 2014 sagen?

## Viele politische Maßnahmen sind völlig schiefgegangen

Seit 2002 ist Felix Friembichler Geschäftsführer der Vereinigung der österreichischen Zementindustrie. Ende des Jahres geht er offiziell in Pension, wird dem Verband aber weiterhin halbtags für einzelne Projekte rund um die Themen Heizen & Kühlen, Betonstraßen und Ausbildung zur Verfügung stehen. Im großen Abschiedsinterview zieht Friembichler Bilanz, geht hart mit der europäischen Politik ins Gericht und identifiziert die Herausforderungen der Zukunft.

Von Bernd Affenzeller

31

Was mich aktuell massiv beschäftigt, ist das Thema Bildung und Ausbildung. Leider ist der Wille der Politik zu Forschung und Ausbildung nicht sehr ausgeprägt. Es wird zwar sehr viel geredet, aber es passiert nichts. Dieses Thema wird die Wirtschafts- und Standortpolitik in den nächsten Jahren massiv beschäftigen. Es wird natürlich nötig sein, dass sich die Industrie und die Unternehmen einbringen und Geld in die Hand nehmen müssen. Das Beispiel Rohstoff-HTL in Leoben zeigt, wie es gehen kann.

**Report:** Sehen Sie die Bereitschaft der Unternehmen, sich in diesem Bereich zu engagieren?

**Friembichler:** Die Bereitschaft wächst mit der Erkenntnis, dass das Know-how, das die Unternehmen brauchen und wollen, schon lange nicht mehr von der Allgemeinheit finanziert und zur Verfügung gestellt wird.

**Report:** Die Branche sieht sich mit einigen zentralen Herausforderungen konfrontiert: Energieeffizienzgesetz, CO<sub>2</sub>-Ausstoß, Krisenstimmung, etc. Wie bewerten Sie die Zukunftsaussichten für die Zementbranche in Österreich/Europa?

terung und das damit verbundene Verkehrsproblem.

Es wird also sicher nicht einfach, aber ich sehe für unsere Branche schon auch für die Zukunft gute Chancen. Die Themen Urbanisierung und Mobilität bedeuten zwangsläufig auch bauliche Aktivitäten. Und dafür sind wir mit unserem Produkt gut gerüstet.

Und ich glaube auch nicht, dass Europa in Zukunft mit Grundstoffen aus Asien oder Amerika versorgt wird. Die wahnwitzige Überregulierung könnte natürlich schon zum Problem werden. Wir können nicht immer den Musterschüler spielen, ohne auf die Effizienz zu schauen. Die Wirtschaftlichkeit muss gegeben sein. Aber gerade lokal verhaftete Unternehmen werden ihre Position wesentlich länger verteidigen als die Multis. Diesen Effekt sollte man nicht unterschätzen. Die lokale Wirtschaft ist das Um und Auf.

**Report:** Welche Auswirkungen wird die geplante Holcim-Lafarge-Fusion auf den Zementmarkt haben?

**Friembichler:** Das ist aus heutiger Sicht kaum abschätzbar. Ich bin ehrlich gesagt auch skeptisch, ob die handelnden Personen die Auswirkungen bis ins letzte De-

**Friembichler:** Es besteht die Hoffnung, dass wir das Ergebnis von 2013 auch 2014 erreichen. Wir haben ein Produkt, mit dem wir leider kaum einen Markt kreieren können. Wir sind ausschließlich von der Nachfrage abhängig.

**Report:** Teilen Sie die Befürchtung vieler Branchenkollegen, dass die zahlreichen auslaufenden Großprojekte vor allem im Großraum Wien der Bauwirtschaft eine empfindliche Delle zufügen werden?

**Friembichler:** Eigentlich nicht. Natürlich sind es die großen Projekte, die gesehen werden und weithin strahlen. Aber die Grundaustattung kommt von der Fläche. Stimmt die Grundaustattung nicht, können auch die Großprojekte nichts retten. Außerdem wird die Dimension der Großprojekte sehr oft überschätzt.

**Report:** Wie sehen Ihre Erwartungen für 2015 aus?

**Friembichler:** Sollte Ende 2015 wieder ein Nullwachstum stehen, wäre das schon ein kleines Wunder. Ich erwarte keine katastrophale Entwicklung, aber derzeit sind leider fast alle Indikatoren negativ. Die Auslastung der Werke ist nicht gut und das kann zu einem Problem werden. ■



# Aktuelle Ausgaben



BRANCHENRADAR Betonzusatzmittel & Fasern in Österreich

BRANCHENRADAR Betoninstandsetzung in Österreich

BRANCHENRADAR Fugendichtstoffe & PU-Schaum in Österreich

BRANCHENRADAR Fliesenkleber in Österreich

BRANCHENRADAR Boden- & Wandfliesen in Österreich

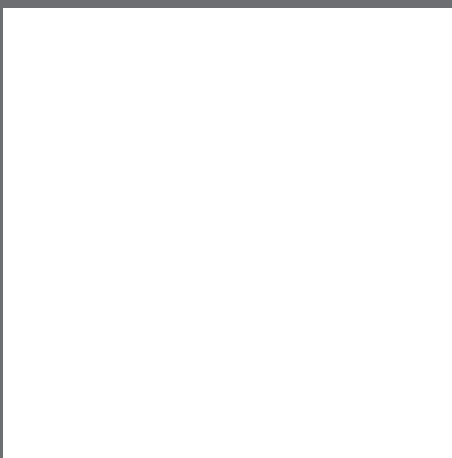
BRANCHENRADAR Flachdach- & Bauwerksabdichtung in Österreich

BRANCHENRADAR Wandfarben in Österreich

BRANCHENRADAR Schrauben & Dübel in Österreich

BRANCHENRADAR Wärmedämm-Verbundsysteme in Österreich

BRANCHENRADAR Dämmstoffe in Österreich



**Mit dem Bau & Immobilien Report günstiger!**

**Sparen Sie 250,- Euro**

*Rabattcode: Report2014*

**Bestellungen unter [www.branchenradar.com](http://www.branchenradar.com)**



UNIQUE

**ERFOLG KANN MAN KAUFEN:** mit dem BRANCHENRADAR®, Österreichs meistgekaufter Marktstudie im Sektor Bauen & Wohnen, sind Sie immer einen Schritt voraus. Die systematische Analyse und Dateninterpretation von über 100 Märkten liefert Ihnen den entscheidenden Wettbewerbsvorsprung in Ihrer Branche.

KREUTZER FISCHER & PARTNER | Marktanalyse [www.branchenradar.com](http://www.branchenradar.com)



ZAHLEN, DIE SICH AUSZAHLEN



Im Interview mit dem **Bau & Immobilien Report** spricht Ernst **Vejdovszky**, Vorstand S Immo AG, über seine Abneigung gegenüber antizyklischem Investment, den lukrativen deutschen Markt und warum er trotz schlechter Konjunkturprognosen positiv ins neue Jahr blickt.

# Die Gefahr einer Blase sehe ich nicht

VON BERND AFFENZELLER

**Report:** Wie würden Sie das abgelaufenen Immobilienjahr in Österreich charakterisieren?

**Ernst Vejdovszky:** In Summe war das abgelaufene Immobilienjahr ein gutes. Im Bereich Wohnen, sowohl Miete als auch Eigentum, ist der Peak aber eigentlich schon überschritten. Hier sehen wir vor allem im hochpreisigen Segment schon wieder einen Rückgang und auch die Mieten sind an einem Punkt angelangt, wo es nicht mehr weiter nach oben geht. Hier ist in den nächsten zwei bis drei Jahren mit einer Stabilisierung oder sogar einem leichten Rückgang zu rechnen. Anders ist das im Bereich günstiger Wohnungen, die vor allem in Wien immer noch sehr stark nachgefragt sind.

**Report:** In den letzten Jahren gab es einen regelrechten Wettstreit, wer die höchsten Quadratmeterpreise erzielt. Das ist Ihren Ausführungen folgend zu Ende. Werden die ausgerufenen Preise tatsächlich erzielt?

**Vejdovszky:** Dieser Markt ist definitiv gesättigt. Und diese kolportierten Preise wurden auch nicht erreicht. Das ist aber keine Besonderheit des österreichischen Markts. Wenn neue, spektakuläre Projekte am Markt sind, werden natürlich auch hohe Preise ausgerufen. Das ist ganz normal. Aber erzielt werden diese Preise in der Regel nicht.

**Report:** Das heißt, der Wiener Wohnungsmarkt ist für Sie auch nicht mehr interessant?

**Vejdovszky:** Es gibt schon Bereiche, die nach wie vor spannend sind. Leistbare Eigentumswohnungen, die vom Käufer auch selbst bewohnt werden, mit Quadratmeterpreisen zwischen 4.000 und 5.000 Euro

sind sicher auch in Zukunft interessant. Da überlegen wir aktuell auch ganz konkret ein Projekt. Mehr kann ich dazu aber noch nicht sagen.

**Report:** Die S Immo konzentriert sich derzeit stark auf den Berliner Markt, der seit einigen Jahren einen enormen Preishub verzeichnet. Haben Sie gar keine Angst vor einer Blase?

**Vejdovszky:** Die Gefahr einer Blase sehe ich nicht, aber natürlich erreicht eine solche Entwicklung irgendwann ihren höchst-

attraktiv sind. Viel attraktiver als in Wien.

**Report:** Was erwarten Sie vom Berliner Markt in den nächsten Jahren?

**Vejdovszky:** Im Mietwohnbereich sehe ich noch ein leichtes Plus für die nächsten zwei Jahre, bei Eigentumswohnungen sollte das positive Entwicklungspotenzial sogar noch etwas länger andauern. Und

**Wir kaufen nicht dann, wenn wir glauben, dass der Markt am tiefsten Punkt sein muss, denn das kann böse schiefgehen. Wir kaufen, wenn ein klares Aufwärtssignal sichtbar ist.**

ten Punkt. Ich glaube aber nicht, dass das in Berlin schon der Fall ist. Da wird es noch zwei Jahre lang Preissteigerungen geben, aber wir kaufen nicht mehr ein. Wir haben in Berlin mehr als 100 Häuser. Aus diesem Bestand identifizieren wir eine Anzahl von Objekten, in denen einzelne Wohnungen verkauft werden. Dieser Prozess läuft derzeit und betrifft rund 15 Häuser. In diesen Häusern haben wir einen Vermietungsstopp verhängt, weil eine leere Wohnung natürlich deutlich mehr wert ist als eine vermietete.

Daneben glauben wir aber auch, dass im Bürobereich in Berlin noch viel Luft nach oben ist. Da war schon in den letzten zwei Jahren eine sehr positive Entwicklung erkennbar und das wird sich auch fortsetzen. In diesem Bereich investieren wir auch weiterhin, weil die Preise für Investoren

auch im Gewerbebereich sehe ich noch über einen längeren Zeitraum eine Aufwärtstendenz.

**Report:** In der Vergangenheit haben Sie sich auch in Hamburg stark engagiert. Dieses Interesse scheint mittlerweile erloschen. Aus welchem Grund?

**Vejdovszky:** Wir haben unsere Mannschaft in Berlin sitzen. Deshalb macht es auch Sinn, sich auf diesen Markt und die nähere Umgebung zu konzentrieren. Aus den anderen Regionen ziehen wir uns sukzessive zurück. In Hamburg etwa ist derzeit einfach ein Preisniveau erreicht, das die Stadt für Investoren deutlich weniger attraktiv macht.

**Report:** Welche Rolle spielen andere deutsche Metropolen?



»Die Talsohle in Osteuropa ist durchschritten. Sogar in Ungarn sehen wir wieder eine Aufwärtsbewegung.«

**Vejdovsky:** Wir bearbeiten den Markt, der von Berlin aus in zwei Autostunden erreichbar und damit gut zu managen ist. Das trifft etwa auf Rostock zu, auch auf Leipzig. Dort haben wir auch einen Immobilienbestand und sehen jetzt in letzter Zeit eine durchaus erfreuliche Entwicklung. Wir analysieren die Städte sehr genau in Hinblick auf Faktoren wie Zuzug, Altersverteilung oder wirtschaftliche Entwicklung. Wenn das alles passt, kann man in dieser Region zu immer noch sehr günstigen Preisen einkaufen. Das trifft etwa auf Rostock zu. Das ist eine sehr junge Stadt, mit vielen Studenten, Zuzug und einer aufblühenden Wirtschaft. Ich glaube auch, dass Leipzig wieder kommt. Das war lange Zeit ein sehr schwieriger Markt, aber jetzt ist das tiefe Tal durchschritten.

**Report:** Sind in diesen Städten weitere Zukäufe geplant?

**Vejdovsky:** Ja, da gibt es ganz konkrete Pläne. Denn in diesen Städten bekommt man Wohnungen mit einer Rendite von sieben Prozent auf einem sehr niedrigen Mietniveau.

**Report:** Wie ist der aktuelle Stand der Dinge bei Ihrem osteuropäischen Vorzeigeprojekt The Mark in Bukarest?

**Vejdovsky:** Das ist ein Projekt, wo wir jetzt die Baubewilligung betreiben. Die Entscheidung über den Baubeginn wird in den nächsten sechs Monaten fallen.

**Report:** In der Vergangenheit haben Sie für The Mark eine hohe Vorverwertung angestrebt. Wie sieht es damit aus?

**Vejdovsky:** Persönlich glaube ich gar nicht, dass die Vorverwertung eine so große Rolle spielt. Wenn man in einer Stadt wie Bukarest eine positive Entwicklung abschätzen kann, dann wird man starten.

**Report:** Und wie schätzen Sie die aktuelle Entwicklung ein?

**Vejdovsky:** Da gibt es ein kleines Fragezeichen. Die makroökonomischen Daten sind positiv, aber der Russland-Ukraine-Konflikt schwebt wie ein Damoklesschwert über der Konjunktorentwicklung. Aber der Bedarf an hochwertigen Büroimmobilien ist sicher gegeben.

**Report:** Gibt es schon wieder Interesse internationaler Unternehmen, sich in Bukarest niederzulassen?

**Vejdovsky:** Ja, das Interesse sehe ich schon, aber wirklich im großen Stil investiert haben bislang nur die Südafrikaner.

**Report:** Osteuropa gilt generell als Sorgenkind. Wie schätzen Sie die Lage in der ehemaligen Boomregion ein?

**Vejdovsky:** Ich glaube, dass die Talsohle überall durchschritten ist. Sogar in Ungarn sehen wir mittlerweile eine Aufwärtsbewegung. Einzig Bulgarien wird aus heutiger Sicht noch länger schwierig bleiben. Wir sind zwar mit unseren Bestandsimmobilien zufrieden, aber etwas Neues werden wir dort nicht machen.

**Report:** Können Sie sich mittelfristig vorstellen, in die Ukraine zu gehen?

**Vejdovsky:** Nein. Wir waren schon dort, haben den Markt intensiv geprüft

und hatten sogar eine eigene Tochtergesellschaft vor Ort, aber das Thema ist für uns erledigt. Auch wenn man die aktuelle Lage nicht vorhersehen konnte, aber die Korruption ist in der Ukraine ein so weit verbreitetes Übel, dass ein seriöses Arbeiten unmöglich ist.

**Report:** Gibt es generell Überlegungen, in neue Märkte zu gehen?

**Vejdovsky:** Nein, wir konzentrieren uns auf die Märkte, in denen wir schon vertreten sind, primär auf Deutschland, aber natürlich auch Österreich, die Slowakei oder Rumänien.

**Report:** Fehlt der Mut zu antizyklischem Investment?

**Vejdovsky:** Wir haben da eine klare Linie. Wir versuchen in einer sehr hohen Phase zu verkaufen. Im Einkauf warten wir auf ein klare Aufwärtssignal. Wir kaufen nicht dann, wenn wir glauben, dass der Markt am tiefsten Punkt sein muss. Denn das kann auch böse schiegehen.

**Report:** Sie haben eben beschlossen, ein weiteres Aktienrückkaufprogramm zu starten, weil der aktuelle Börsenkurs signifikant unter dem inneren Wert des Unternehmens liege. Welches mittelfristige Kursziel verfolgen Sie?

**Vejdovsky:** Ich bin fest überzeugt, dass die Aktie derzeit unterbewertet ist. Wir liegen irgendwo im Bereich von 6,20 bis 6,30 Euro. Wir werden von sechs verschiedenen Analystenhäusern gecovert und da liegt das mittelfristige Kursziel bei 7 Euro. Das sollten wir im nächsten Jahr locker erreichen, vielleicht sogar überschreiten.

**Report:** Mit welchen Erwartungen gehen Sie ins Jahr 2015?

**Vejdovsky:** Ich blicke eigentlich sehr positiv ins nächste Jahr. Unsere Branche profitiert sehr von den niedrigen Zinsen. Wenn Fremdkapital nur zwei Prozent kostet und ich damit eine Immobilie kaufen kann, die fünf oder sechs Prozent bringt, dann bleibt ein Gewinn für das Eigenkapital über.

**Report:** Sie planen also weitere Zukäufe. In welchem Ausmaß?

**Vejdovsky:** Definitiv, und zwar in der Größenordnung von rund 200 Millionen Euro. Davon mehr als die Hälfte in Deutschland, der Rest in Österreich und in den anderen Bestandmärkten. ■





# Energiefokus Altbestand

Das Beheizen von Gebäuden verursacht über 30 Prozent des Endenergieverbrauchs, vor allem im Sektor Altbau. Durch thermische Sanierung können davon 80 bis 95 Prozent eingespart werden. Als Impulsgeber für Altbau-sanierungen hat sich wieder der Österreichische Altbautag in Salzburg bewährt.

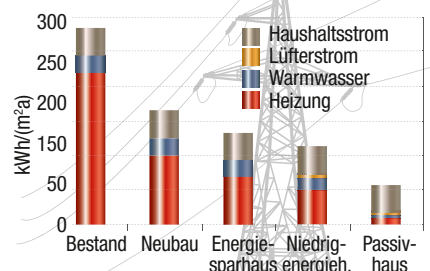
Von Karin Legat

**75** Prozent aller Wohngebäude wurden vor 1990 errichtet, d.h. in einer Bauphase, in der dem Thema Energie keine besondere Bedeutung eingeräumt wurde. Die Einsparpotenziale in diesem Feld sind daher besonders groß. Schon aus Altersgründen besteht bei Gebäuden dieser Bauperiode akuter Sanierungsbedarf hinsichtlich undichter und schlecht dämmender Fen-

sterkonstruktionen, geringer Wärmedämmung und großer Wärmebrücken sowie veralteter und ineffizienter Gebäudetechniksysteme. »Die thermische Sanierung im Altbaubereich zahlt sich in jedem Fall aus«, so Michael Balak, Leiter Bauwerkserneuerung im OFI, das den 13. Österreichischen Altbautag in Salzburg veranstaltet hat. »Wir haben wieder praktikable Lösungen vorgestellt, die auch von den Kosten her

vernünftig sind.« Günter Lang, Leiter von Passivhaus Austria, bringt dazu ein Beispiel vom Ethouse-Award. »Bei einem historischen Gebäude im ersten Bezirk wurden nur Hoffassade, Dach und Keller thermisch saniert und damit der Energieverbrauch halbiert. Wenn nun auch die Fenster getauscht werden, ergibt das weitere 15 bis 20 Prozent Energiereduktion. Es gibt heute bereits Kastenstockfenster, die vom Denkmalschutz anerkannt sind.«

## Vergleich Energiekennwerte für Wohngebäude



BEI BESTANDSGEBÄUDEN ist noch erhebliches Energieeinsparpotenzial vorhanden.

Quelle: Passivhaus Austria/Lang consulting

Fotograf: Vogewosi

>> Aus Alt mach Neu <<

Zunächst sollte der Fokus auf nicht denkmalgeschützte Gebäude gelegt werden, wo Einsparungspotenziale von 90 bis 95 Prozent liegen. Zum Vergleich: Bei jüngeren Gebäuden der 1980er/90er-Jahre liegen die möglichen Einsparungen bei rund 50 Prozent. Die Gruppe denkmal-

Art Entschädigung für Lärm und Staub wird oft eine Monatsmiete erlassen.

>> Wende durch Wände <<

Auffällig bei der Heizwärmebilanz von Altbauten sind die hohen Wärmeverluste durch die Außenwände. Starke Dämmplatten sind bei Gründerzeithäusern nicht



Der spezifische Heizwärmebedarf des VOGEWOSI-Mehrfamilienhauses in Bludenz-Kreuz, errichtet 1978, lag vor der Sanierung bei 94 kWh/m<sup>2</sup>a, nach der Sanierung bei 20 kWh/m<sup>2</sup>a.

geschützter Gebäude muss getrennt betrachtet werden. Andreas Kronberger, der für die thermische Sanierung des Gründerzeithauses Eberlgasse 3 in Wien verantwortlich zeichnet, nennt einige der von ihm gesetzten Altbau-Sanierungsmaßnahmen, für die er auch mit dem Ethouse-Award 2014 ausgezeichnet wurde. »Mit Rundumwärmedämmung der gesamten äußeren Hülle, inklusive Lift, Passivhaus-Fenstern und -balkontüren, wärmedämmten Kellerdecken, kontrollierter Wohnraumlüftung mit zentralem Lüftungsgerät, die für 82 Prozent Rückgewinnungsgrad sorgt, einer Grundwasser-Wärmepumpe für Warmwasser und Heizung sowie einer PV-Anlage am Dach, die den haushaltsbezogenen Strombedarf der Dachgeschoßwohnungen deckt, konnten wir den Heizwärmebedarf (HWB) von 151,27 kWh/m<sup>2</sup>a auf den Passivhaus-Standard von 11,11 kWh/m<sup>2</sup>a senken.« Wie reagieren die BewohnerInnen auf Altbausanierungen? Dazu Hans-Peter Lorenz, Geschäftsführer der VOGEWOSI, der größten gemeinnützigen Bauvereinigung Vorarlbergs: »Es braucht generell viel Überzeugungsarbeit. MieterInnen sind eher zu gewinnen als EigentümerInnen, die nicht im Gebäude wohnen.« Als eine

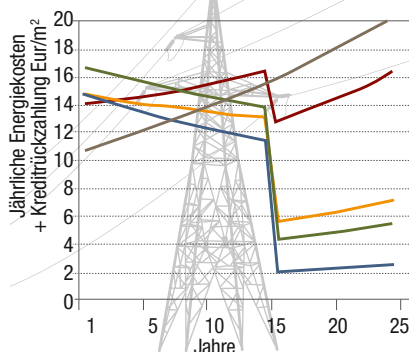
immer möglich. Die Lösung: alternative Heizmethoden wie eine Wandheizung. Michael Balak vom OFI spricht das Thema Bauteilaktivierung an. »Über Rohrleitungssysteme in Boden, Decke und Wand wird, ähnlich wie bei einer Fußbodenheizung, warmes Wasser eingespeist. Dadurch erhöht sich das Wärmegefühl, denn Strahlungswärme wird anders wahrgenommen. 20 Grad werden wie 22 empfunden.« Seit einem Jahr läuft dazu in der BauAkademie Salzburg ein EU-Forschungsprojekt.

>> Fixe Werte? <<

»Ein generelles Einsparpotenzial lässt sich nicht nennen«, so Hans-Peter Lorenz.

Bei thermischen Sanierungen im Altbau konnte der Heizwärmebedarf auf unter 30 kWh/m<sup>2</sup>a, fallweise sogar auf den Passivhauswert für Neubauten von 15 kWh/m<sup>2</sup>a gesenkt werden.

Jährliche Kosten nach Barwert



- Minimalsanierung mit Einzelmaßnahmen
- Umfassende Sanierung guter Standard
- Niedrigenergiehaus-Sanierung
- Niedrigstenergie / EnerPHit Standard
- Altbestand

MIT EINER WIRTSCHAFTLICHKEITSANALYSE vor dem Planungsbeginn für eine Generalsanierung lässt sich schnell die ökonomischste Sanierungsvariante ermitteln. Quelle: Passivhaus Austria/Lang Consting

»Bei der Bemessung nach Norm wird von einem HWB von 20 Grad ausgegangen, Fakt sind aber 22 Grad Raumwärme oder mehr. Zudem leben die meisten BewohnerInnen nicht nach dem Energiesparkonzept, sondern lüften den ganzen Tag statt stoßweise. Das Bewusstsein, in einem hochgedämmten Haus zu wohnen, veranlasst die Bewohner leider zudem oft dazu, mit Energie nachlässig umzugehen.« Verstanden wird dieses Phänomen als Rebound-Effekt.

>> Finanzierung der Altbausanierung <<

»Bei uns erfolgt die Finanzierung solcher Sanierungen über den EVB (Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag) sowie über öffentliche Mittel, die in Vorarlberg sehr großzügig gewährt werden«, informiert der VOGEWOSI-Chef. In einzelnen Fällen muss der EVB für die MieterInnen erhöht werden, um die Refinanzierung der Darlehen abzusichern. Hier gibt es aber eine gesetzliche Maximalhöhe. »Wenn diese überschritten werden muss, erfordert es die Zustimmung aller MieterInnen, sonst muss für die Sanierung eine andere Variante gefunden werden, etwa durch Weglassen von Innensanierungen im Stiegenhaus.«

Eine Übersicht über die öffentlichen Förderungen, die bundesweit sehr unterschiedlich hoch sind, bietet u.a. e7.





Schüco Parametric System für die Realisierung von 3D-Freiformfassaden auf neuem Niveau.



Jansen VISS Wendetüre für raumhohe und rasterfeldgroße Türen.

## Münchner Highlights

Schüco und Jansen auf der BAU 2015 – Wohnen, Arbeiten, Leben.

**I** **Intelligente Urbanisierung, Mensch** und Gebäude sowie Energie- und Ressourceneffizienz geben auf der BAU 2015 (19. bis 24.01.2015) in München den Takt vor. Passend dazu präsentieren die Systemhersteller Schüco und Jansen in Halle B1 ihre innovativen Produkt- und Objektlösungen für Neubau und Bestand. Gezeigt werden Fenster-, Türen- und Fassadensysteme aus Aluminium und Stahl für nachhaltiges und energieeffizientes Bauen, die gehobene Ansprüche an Design, Komfort und Sicherheit erfüllen.

### Energieeffizienz und Lösungskompetenz mit Aluminiumsystemen

**Schüco International KG – Halle B1, Stand 301**

Vor diesem Hintergrund präsentiert Schüco auf der BAU 2015 mit seinen Aluminiumsystemen zahlreiche Lösungsvorschläge für intelligent vernetzte und energieeffiziente Wohn- und Objektgebäude, die die natürlichen Ressourcen schonen. Ein Highlight ist sicher das Schüco Parametric System, das vor zwei Jahren in

München als Studie vorgestellt und im Januar 2015 markt- und serienreif präsentiert wird. Kreativ und individuell gestaltete, dreidimensionale Freiformfassaden als attraktives »Gesicht« eines Gebäudes prägen zunehmend die zeitgenössische Architektur rund um den Globus. Diese exklusiven Fassadendesigns waren bisher nur sehr aufwendig umsetzbar. Mit dem Schüco Parametric System wird die Realisierung einer 3D-Freiformfassade von der Planung bis zur Fertigung und Montage jetzt serienreif auf ein neues Niveau gehoben. Von zentraler Bedeutung ist dabei die durchgehende Digitalisierung der gesamten Wertschöpfungskette, vom ersten Entwurf über die konkretisierende Planung bis zur Realisierung in der Produktion und auf der Baustelle.

### Stahlsysteme für Ästhetik, Wärmeschutz, Stabilität und Sicherheit

**Jansen AG – Halle B1, Stand 320**

Mit dem hochwärmegedämmten Stahlprofilssystem Janisol HI lassen sich stabile Fenster- und Türelemente sowie Festverglasungen herstellen. Die exzel-

lente Wärmedämmung von Janisol HI-Profilen basiert auf einem innovativen Isolationsprinzip und sorgt damit für konkurrenzlose Uf-Werte. Erstmals wird zur BAU 2015 die Janisol HI-Faltwand präsentiert. Diese kombiniert hervorragende Wärmedämmung mit hohem Schallschutz und ermöglicht die Umsetzung großer Öffnungsweiten.

Janisol Arte – ein thermisch getrenntes Stahlprofilssystem, welches Jansen ursprünglich für die Rekonstruktion historischer Fenster entwickelt hat – wird zunehmend für die Gliederung großer Fassadenöffnungen im Neubau entdeckt. Die jüngsten Systemergänzungen mit Schie-

### »Produkt- und Objektlösungen für Bestand und Neubau«

betüre und Schwingflügel erweitern das Einsatzspektrum dieses extrem schlanken Stahlprofilsystems.

Ein weiterer Messeschwerpunkt liegt auf der Erweiterung des Spektrums an Einselementen für Fassadenkonstruktionen. Die innovative Jansen VISS Wendetüre wurde als objektspezifische Lösung für raumhohe und rasterfeldgroße Türen konzipiert. Damit lässt sich die großzügige Linie der VISS-Stahlfassade nun auch in Eingangs- und Erschließungsbereichen aufgreifen und fortführen. Darüber hinaus erweitern das VISS-Parallelausstellfenster sowie das VISS-Senkklappfenster die gestalterischen Möglichkeiten der ausgereiften VISS-Systeme für ästhetisch ansprechende Standard- oder Ganzglasfassaden.

Info: [www.alukoenigstahl.com](http://www.alukoenigstahl.com)

# Schleppend begonnen, gut entwickelt

**Helmut Oberdorfer, Geschäftsführer Oberndorfer GmbH,**

spricht im Interview über eine positive Geschäftsentwicklung 2014, einen stagnierenden kroatischen Markt und zieht die Bilanz über die ersten drei Jahre Partnerschaft mit der chinesischen Hoyo Municipal Utilities Gruppe.



Von den von der Politik groß angekündigten Konjunkturprogrammen und Wohnbaupaketen spürt man auch bei Oberndorfer nur wenig. »Der Großteil unserer Projekte war auch im Jahr 2014 im Industrie- und Gewerbebau«, sagt Helmut Oberdorfer.

**Report:** Wie ist das Jahr 2014 für Oberndorfer gelaufen?

**Helmut Oberdorfer:** 2014 hat schleppend begonnen, sich jedoch mit fortschreitenden Kalenderwochen gut entwickelt. Bedingt durch den bis dato fehlenden Winter können wir auch heuer bis zum Jahresende produzieren, liefern und montieren.

**Report:** Das Ostgeschäft bereitet vielen heimischen Unternehmen aktuell Sorgen. Oberndorfer ist in Ungarn, Kroatien, Tschechien, der Slowakei und Slowenien aktiv. Wie entwickeln sich die Geschäfte in diesen Märkten?

**Oberndorfer:** Bis auf Kroatien sind wir in den Ländern ausschließlich mit Vertriebsbüros vertreten, daher bereiten uns diese keine großen Sorgen. Das große Geschäft machen wir in diesen Ländern jedoch im Augenblick nicht. In Kroatien sind wir mit unserem Werk in Sisak direkt vor Ort, dies zeichnet sich als Vorteil am Markt ab. Den insgesamt stagnierenden Markt in diesem Land merken wir jedoch schon.

**Report:** 2012 haben Sie zudem ein Joint Venture mit der chinesischen Hoyo Municipal Utilities Gruppe gestartet. Welche Bilanz lässt sich nach zwei Jahren ziehen?

**Oberndorfer:** Im dritten Jahr der Partnerschaft ziehen wir eine äußerst positive Bilanz. Das Joint-Venture birgt für uns keinerlei finanzielle Risiken und wir haben in China heuer erfolgreich die ersten REB-LOC® Fahrzeugrückhaltesysteme produziert und auch versetzt – weitere Projekte stehen an. Die Produkte für den Fertigteilbau befinden sich derzeit noch am Prüfstand für die chinesische Erdbebenzulassung, wir sind jedoch zuversichtlich, nächstes Jahr die Genehmigung zu erhalten und dann auch in diesem Markt rasch Fuß zu fassen.

**Report:** Im Zuge der Nationalratswahl wurde viel über Konjunkturprogramme und Wohnbaupakete gesprochen. Wie aktiv waren die öffentlichen Auftraggeber ein Jahr nach der Wahl?

**Oberndorfer:** Eine Steigerung in diesem Bereich konnten wir nicht verzeichnen. Der Großteil unserer Projekte war auch im Jahr 2014 im Industrie- und Gewerbebau.

**Report:** Alles spricht vom konjunkturellen Einbruch, sogar eine Rezession steht im Raum. Mit welchen Erwartungen gehen Sie ins Jahr 2015?

**Oberndorfer:** Wir haben einige große Aufträge erhalten, die zum Jahresbeginn umgesetzt werden, wir starten daher auf alle Fälle positiv. Aber wir haben natürlich im Hinterkopf, dass das Jahr 2015 nicht besonders rosig prognostiziert wird. ■



# Wie wird der Nachhaltigkeitsgedanke in Ihrem Unternehmen gelebt?

Kaum ein anderer Begriff ist in den letzten Jahren so inflationär und missbräuchlich verwendet worden wie die „Nachhaltigkeit“. Jedes Unternehmen nimmt heute für sich in Anspruch, nachhaltig zu agieren. Nicht selten bleibt es aber bei Lippenbekenntnissen. Deshalb hat der **Bau & Immobilien Report** diese neue Rubrik ins Leben gerufen, in der bekannte Branchenplayer darlegen können, wie der Nachhaltigkeitsgedanke in ihrem Unternehmen konkret umgesetzt wird.

Serie

Phrasenfreie Zone

40



## INTERESSE AM MENSCHEN

Erich Frommwalld, Geschäftsführer der Kirchdorfer Gruppe

**W**enn ein international erfolgreiches Unternehmen in der fünften Generation im Eigentum der Gründerfamilien steht, wie das bei Kirchdorfer Industries der Fall ist, kann man sicher von ökonomisch nachhaltigem Wirtschaften sprechen.

Für uns geht das, was man üblicherweise unter dem Gedanken

der Nachhaltigkeit versteht, aber noch wesentlich weiter. Im Mittelpunkt steht dabei unser Interesse am Wohlergehen der Menschen. An unterschiedlichen Unternehmensstandorten investieren wir hohe Summen in Umweltschutzmaßnahmen (allein im Zementwerk Kirchdorf waren dies 23 Mio. Euro in den vergangenen 15 Jahren) und unterbieten regelmäßig die ökologischen Benchmarks der Baustoffbranche.

Wir fördern die Kinder- und Jugendarbeit lokaler Sportvereine, beschäftigen Mitarbeiter von karitativen Organisationen wie Pro Mente, veranstalten Kultur- und Konzertveranstaltungen für Kinder und Erwachsene und helfen regelmäßig Menschen in sozialen Notlagen. Auch unsere Kunden kommen dabei nicht zu kurz. Als einziger Zementhersteller in Europa statten wir unsere 25kg-Säcke mit einem rückschonenden Tragegriff aus.

Werteorientiertes Handeln verlangt in einer leistungsorientierten Gesellschaft Mut und Engagement und setzt Unabhängigkeit von kurzfristigen Erfolgen voraus. Unsere Maxime dabei lautet: Weniger Reden, mehr Zuhören. Weniger Worte, mehr Taten. Weil es um Menschen geht. Und damit sind wir noch lange nicht fertig.« ■

## FORSCHUNG FÜR DIE NACHHALTIGKEIT

Andreas Wolf,  
Geschäftsführer Mapei GmbH

**D**as Konzept der Nachhaltigkeit ist für Mapei kein Trend der letzten Jahre, sondern schon seit den 80er-Jahren gelebte Firmenphilosophie, als eine Produktlinie mit wasserbasierten Klebstoffen mit sehr niedrigem Lösemittelgehalt eingeführt wurde.

Inzwischen werden bei Mapei 5 % des Jahresumsatzes in Forschung & Entwicklung investiert, wobei 70 % davon für die Entwicklung nachhaltiger Produkte verwendet werden. Die weltweit zehn Forschungslaboratorien sind somit auf die Entwicklung

ökologisch nachhaltiger, umweltfreundlicher und sehr emissionsarmer Lösungen ausgerichtet. Neben Produkten, die den wichtigsten Zertifizierungssystemen – wie LEED oder DGNB – entsprechen und/oder einen sehr niedrigen VOC-Gehalt zur Verbesserung der Raumluftqualität aufweisen, liegt das Hauptaugenmerk der Mapei-Werke auf der Einsparung von Rohstoffen. So nutzen wir einen Massenanteil von 4-10 % an recycelten Rohstoffen, wobei wir den Spitzenwert bei unserem Top-Produkt Ultralite S1 erreichen, das zu mehr als 30 % aus recycelten Materialien besteht.

Damit ist Mapei erfolgreicher Entwickler umweltfreundlicher Lösungen und Hersteller von über 150 LEED-konformen Produkten –



einer der größten Auswahl an nachhaltigen Produkten in der Bauindustrie.« ■

Fotos: beigestellt, Poir



## BEWUSSTSEIN VERÄNDERN

Gerald Beck, Managing Director Raiffeisen evolution

**W**ir denken Nachhaltigkeit in verschiedenen Formen und leben sie nicht nur bei der Entwicklung neuer Projekte sondern auch täglich im sorgsamem Umgang mit Ressourcen. Ende des 17. Jahrhunderts wurde der Begriff Nachhaltigkeit erstmals verwendet. Für Raiffeisen evolution ist er seit Unternehmensgründung intensiver und seit der Entwicklung unserer ersten Wohnbau-Konzepte im Jahr 2006 wesentlicher Bestandteil unseres Handelns. Seit Gründung der ÖGNI sind wir auch dort aktiv und engagieren uns. Die Zertifizierung von Gebäuden transportieren wir in die osteuropäischen Märkte, in welchen wir tätig sind und Projekte realisieren.

Aber nicht nur bei unserer Geschäftstätigkeit handeln wir nachhaltig, sondern auch innerhalb des Unternehmens: Wir beziehen Strom aus Wasserkraft, haben 2013 knapp 19 Tonnen CO2 eingespart, haben unser Büro mit Bewegungsmeldern fürs Licht ausgestattet, damit nach Büroschluss nicht unnötig Energie und Geld verschwendet werden. Unsere Printprodukte lassen wir ausschließlich auf zertifiziertem Papier drucken und versuchen nur jene Mengen zu produzieren, die tatsächlich benötigt werden.

Anfang des Jahres haben wir innerhalb des Unternehmens eine Task-Force zum Thema CSR gebildet und mit der Erstellung eines Nachhaltigkeitsberichts begonnen. Dieser erschien Mitte September und wir sind auf unseren CSR-Erstling stolz. Der Bericht gibt alle Maßnahmen wieder, die Raiffeisen evolution im Rahmen von Nachhaltigkeit setzt und fördert. Wir gehen pro-aktiv mit dem Thema um und was noch viel wichtiger ist: Wir wollen damit das Bewusstsein aller unserer Stakeholder beeinflussen. Denn nur durch ein verändertes Bewusstsein wird Nachhaltigkeit zur Realität.“ ■

## GELEBTE REALITÄT IN ALLEN KONZERNBEREICHEN

Karl-Heinz Strauss, CEO der Porr AG

**G**erade die Baubranche kann im Bereich der ökologischen Nachhaltigkeit einen bedeutenden Beitrag leisten. Mit der Porr Design & Engineering haben wir 2011 einen eigenen Bereich geschaffen, dessen Team sich bereits in der Entstehungs- und Planungsphase von Projekten intensiv mit Nachhaltigkeit beschäftigt. Die PDE ist spezialisiert auf Energiemanagementsysteme, Gebäudertzertifizierungen und Erneuerbare Energien und fungiert als Kompetenzzentrum für die gesamte Gruppe. Bei der Porr Umwelttechnik bündeln wir umfassendes Know-how von der Wasser- und Bodenreinigung über die Deponie-Errichtung bis hin zum Abfallmanagement. In unserer Technologieentwicklung arbeiten Expertinnen und Experten laufend an der Weiterentwicklung von bestehenden Verfahren bzw. an neuen, innovativen Ansätzen. Wir setzen aber nicht nur auf die Reduktion von Abfällen. Unsere Teerag-Asdag Niederlassung in der

Steiermark betreibt beispielsweise eine Abfallbehandlungsanlage. 2013 wurden dort 12.000 Tonnen Asphalt und Beton zu 100 % und 20.000 Tonnen Bauschutt zu 87 % zu Recyclingbaustoffen verarbeitet. – Ressourcenschonung und Energieeffizienz spielen nicht nur in unserem operativen Geschäft eine wichtige Rolle. Wir haben in der Porr ein eigenes Umweltmanagementsystem und sind ISO14001:2004 zertifiziert. Aktuell läuft mit „neue arbeitswelt“ gruppenweit ein Projekt, das die komplette Umgestaltung unserer Büros und Niederlassungen zum Ziel hat. Energieeffizienz und die Reduktion von CO2-Emissionen wurden von Anfang an mitgedacht. Ergebnis: Wir setzen ausschließlich LED-Beleuchtungssysteme ein und jeder Arbeitsplatz wird mit modernster IT ausgestattet, um eine zeitgemäße Zusammenarbeit mit Videocalls zu ermöglichen und mittels Videokonferenzsystemen unsere Flugkilometer zu reduzieren.“ ■





# Einzelvergaben sind die bessere Lösung

Im Interview mit dem Bau & Immobilien Report spricht der niederösterreichische Landesinnungsmeister Bau, Robert Jägersberger, über die Gefahren des Bestbieterprinzips, erklärt, warum er das Lohn- und Sozialdumpingbekämpfungsgesetz kritisch sieht und mit welchen Erwartungen er in das Jahr 2015 geht.

Von Bernd Affenzeller

**Report:** Wie ist 2014 für die niederösterreichische Bauwirtschaft gelaufen?

**Robert Jägersberger:** Am Beginn des Jahres war die Stimmung, bedingt durch den milden Winter, bei den Kollegen sehr gut. Im Mai hat die Stimmung dann leider umgeschlagen und das ist bis heute so geblieben. Die Sorge hinsichtlich Auftragslage und Konjunkturlage ist allorts spürbar. Bei der Produktionsleistung sind wir ein paar Prozent im Minus, das lässt sich bis zum Jahresende wahrscheinlich auch nicht mehr aufholen. Viel schlimmer gestaltet sich die Situation bei den Beschäftigten. Da liegen wir in Niederösterreich bei einem Minus von 13 Prozent. Da schlägt die Dienstnehmerfreizügigkeit jetzt voll durch. Seit heuer bekommen wir auch laufend Informationen, dass Personal ausgetauscht wird. Teure inländische Mitarbeiter werden ersetzt durch billigere ausländische Arbeitskräften.

**Report:** Wie hoch sind aus Ihrer Sicht die Einsparungspotenziale, wenn ein niederösterreichischer Baumeister innerhalb des gesetzlichen Rahmens seine Personalkosten durch ausländische Mitarbeiter senken will?

**Jägersberger:** Rein auf die Arbeitskräfteüberlassung bezogen, sind die Einsparungsmöglichkeiten nicht sehr groß. Wenn es um die Leistungsweitervergabe geht, liegt es am Verhandlungsgeschick. Es wäre aber unseriös, einen Prozentsatz zu nennen.

**Report:** Inwieweit kann die Innung auf ihre Mitgliedsunternehmen einwirken, diesen vermeintlich einfachen Weg des Personalauswechsels nicht zu gehen? Stichwort: Know-how-Verlust?

**Jägersberger:** Der wirtschaftliche Druck ist enorm. Deshalb wird versucht, die Fixkos-



»Das Lohn- und Sozialdumpingbekämpfungsgesetz trifft im Endeffekt wieder die Unternehmen, die versuchen, korrekt zu arbeiten«, warnt Robert Jägersberger.

ten zu reduzieren und auch bei den variablen Kosten auf günstigere Lösungen zurückzugreifen. Das kann man auch niemandem vorwerfen. Aber natürlich ist das kurzfristig und irgendwann gehen die Fachkräfte und damit auch Know-how unwiderruflich verloren. Dieses Bewusstsein bei den Unternehmen zu schaffen, ist aber nicht einfach. Dabei ist das Know-how heute wichtiger denn je, denn dass Bauen einfach ist, stimmt schon lange nicht mehr.

Es gibt auf der anderen Seite aber auch sehr viele Unternehmen, die sich mit sehr gutem Personal und einer sehr guten Lehrlingsausbildung über die Qualität einen Wettbewerbsvorteil verschaffen.

**Report:** Wird diese Qualität von den Auftraggebern auch nachgefragt oder zählt schlussendlich nicht doch wieder nur der Preis?



**Jägersberger:** (*lacht*) Dieser Spagat ist unser tägliches Brot. Ich höre sehr oft von Kunden, öffentlichen und privaten, dass sie gerne einen Auftrag an uns vergeben würden, aber zu einem anderen Preis. Und dann beginnt die Feilscherei. Das ist auch legitim, aber es gibt Schmerzgrenzen, die einfach nicht überschritten werden können.

**Report:** Wie gesund ist aus Ihrer Sicht die niederösterreichische Bauwirtschaft?

**Jägersberger:** Das ist schwer zu sagen, weil natürlich niemand hinter die Kulissen blicken kann. Die aktuellen Zahlen geben aber keinen Anlass zu übertriebener Sorge. Natürlich gibt es auch in Niederösterreich Pleiten, aber nicht mehr als in den vergangenen Jahren.

**Report:** Der Handwerkerbonus hat für viel Diskussion gesorgt. Zwar wurde die Idee begrüßt, die geringe Dotierung aber kritisiert. Mit Mitte November war der Bonus ausgeschöpft. Konnten aus Ihrer Sicht zusätzliche Investitionen ausgelöst werden oder wurden hauptsächlich Mitnahmeeffekte generiert?

**Jägersberger:** Es hat natürlich den einen oder anderen Vorzieheffekt gegeben. Ich glaube aber schon, dass man mit solchen Aktionen auch Menschen erreicht, die sonst vielleicht nicht den

---

»Im Mai hat die anfangs gute Stimmung umgeschlagen.«

---

Weg zu einem offiziellen Betrieb gefunden hätten. Damit wird schon ein Lenkungseffekt erreicht. Ich bin aber nicht so blauäugig zu glauben, dass mit diesen 600 Euro Zuschuss irgendjemand dazu animiert wird, etwas zu tun, was er gar nicht vorgehabt hat. Der Hebel hat gegriffen, aber man muss auch am Boden bleiben. Die Auswirkungen auf die Bauwirtschaft sind kaum spürbar, weil er einfach auch zu gering dotiert ist.

**Report:** Das Lohn- und Sozialdumping-Bekämpfungsgesetz wurde von der Bauwirtschaft als wirksames Instrument gegen die Schwarzarbeit begrüßt. In der Praxis wurde es aber oft als zahnlos kritisiert. Mit der jüngst verabschiedeten Novelle soll sich das ändern. Wie tauglich ist das Gesetz in der Praxis aus Ihrer Sicht?

**Jägersberger:** Das ist ein sehr heikles Thema. Denn im Endeffekt trifft es wieder die Unternehmen in Österreich, die versuchen, alles richtig zu machen. Dabei ist heute schon eine korrekte Lohnabrechnung ziemlich komplex. Da können natürlich Fehler passieren. Und durch die Novelle wird es sicher nicht einfacher. Und das wird

dann bestraft. Das ist eine völlig falsche Entwicklung und trifft nicht diejenigen, die es eigentlich treffen sollte. Wir hören immer wieder, dass dort, wo ausländische Firmen arbeiten, kaum geprüft wird. Kontrolliert werden hauptsächlich die österreichischen Firmen. Und wenn man will, findet man immer etwas. Und dass alle Prüforgane Ergebnisse liefern müssen, ist bekannt.

**Report:** Wie kann aus Ihrer Sicht die gute Absicht hinter dem Gesetz in der Praxis umgesetzt werden?

**Jägersberger:** Das Wichtigste ist aus meiner Sicht die Sanktionierbarkeit ausländischer Firmen. Solange das nicht gegeben ist, bringt dieses Gesetz nichts und kriminalisiert nur jene, die sich eigentlich an die Regeln halten wollen. Das kann nicht im Sinne des Gesetzgebers sein.

**Report:** Aktuell wird viel über das Thema Bestbieter- und Billigstbieterprinzip diskutiert. Neben vielen Befürwortern gibt es auch kritische Stimmen. Wie stehen Sie zum Thema?

**Jägersberger:** Jeder Auftraggeber will den Besten haben. Die Frage ist nur, wie ich es umsetze. Es geht um Fragen der Überprüfbarkeit und Vergleichbarkeit von Kriterien. Und natürlich besteht auch beim Bestbieterprinzip die Gefahr, dass gute Unternehmen, die durchaus imstande wären den Auftrag auszuführen, ausgegrenzt werden.

In Niederösterreich versuchen wir über das Kriterium »Eigenpersonal« lenkend in die Ausschreibungen einzugreifen. Denn das ist das größte Problem. Da werden Aufträge an einen Totalunternehmer vergeben und auf der Baustelle arbeiten dann ausschließlich Süd- und Osteuropäer. Deshalb sind aus meiner Sicht auch Einzelvergaben besser als Total- und Generalunternehmer, weil hier vor allem auch öffentliche Auftraggeber die Möglichkeit haben, steuernd einzugreifen.

Es muss den Auftraggebern bewusst sein, dass sie mit einem Generalunternehmer Einfluss und Kontrolle abgeben. Und das sollte gerade bei öffentlichen Vergaben nicht der Fall sein.

**Report:** Was erwarten Sie von 2015?

**Jägersberger:** Wenn man nicht auf die Wirtschaftsforscher hören würde, könnte man eigentlich mit einem zumindest neutralen Gefühl in das neue Jahr gehen. Aber wir lesen alle die Nachrichten und sind deshalb verunsichert. Es ist sicher viel Psychologie im Spiel, aber es ist schon auch die aktuelle Auftragslage, die kaum Grund für Optimismus lässt. Eine Seitwärtsbewegung ist aber sicher realistisch, ein signifikantes Wachstum traue ich mir aber auch nicht zu prognostizieren. ■



# Werkzeug

**FISCHER**

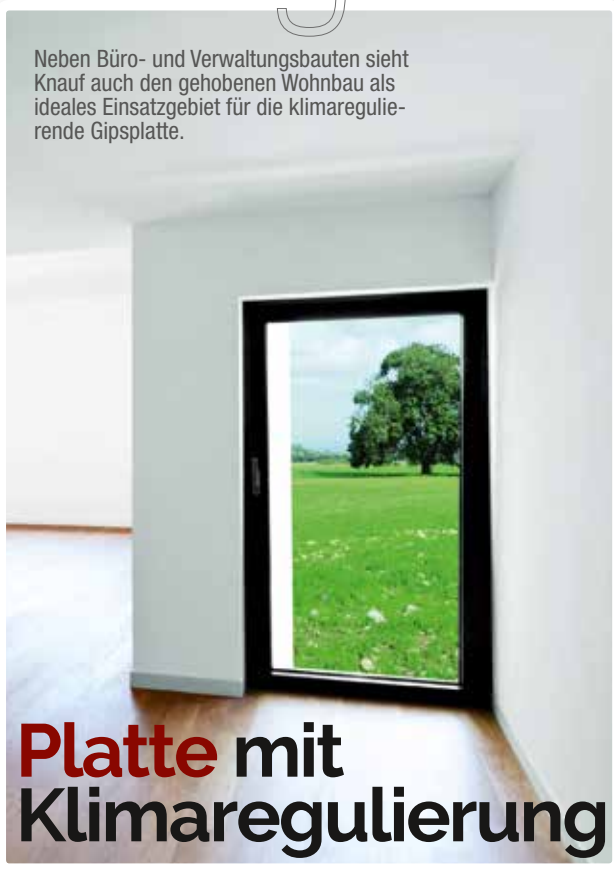
## Problemlöser für leichte Baustoffe

Mit der SXRL erweitert fischer das Sortiment der Langschaftdübel um eine Lösung für Lochsteine und Porenbeton.

Der Langschaftdübel mit 10 mm Durchmesser kann in Porenbeton entsprechend der erforderlichen Lastanforderung 70 oder 90 mm tief verankert werden und zeigt zusätzlich auch in anderen Baustoffen hervorragende Eigenschaften.

Dank der langen Spreizzone können mit dem fischer SXRL Lasten eingeleitet werden, die bislang nicht möglich und zugelassen waren. Die Lastwerte sollen die Werte vergleichbarer Rahmendübel

Neben Büro- und Verwaltungsbauten sieht Knauf auch den gehobenen Wohnbau als ideales Einsatzgebiet für die klimaregulierende Gipsplatte.



## Platte mit Klimaregulierung

Es hat ein wenig gedauert, aber jetzt ist die Gipsplatte Comfortboard 23 auch in Österreich erhältlich. Als Latentwärmespeicher verspricht sie nichts weniger als ein wartungsfreies aktives Temperaturmanagement.

Das GEHEIMNIS hinter der Comfortboard 23 sind mikroskopisch kleine Micronal PCM-Perlen (Phase Change Material) mit einem Kern aus Wachs, die als Speichermedium dienen. Bei einer Temperatur von 23 Grad Celsius werden die PCM-Perlen aktiv und ihr Kern schmilzt. Bei dieser Phasenumwandlung wird Wärme aufgenommen und über längere Zeit absorbiert. Die Temperaturspitzen werden gekappt und die Raumtemperatur reduziert sich – je nach Fläche – um einige Grad Celsius. Fällt die Raumtemperatur wieder, zum Beispiel in der Nacht durch Lüftung oder durch aktive Klimaregulierung, läuft der Vorgang umgekehrt ab. Der Kern der PCM-Perlen kühlt ab, erstarrt und ist wieder bereit, am folgenden Sommertag die nächste Temperaturspitze aufzunehmen. »Damit leistet die Knauf Comfortboard 23 täglich aktives Temperaturmanagement. Eine Funktion, die ohne jegliche Wartung ein Leben lang erhalten bleibt«, erklärt Andreas Bauer, Pressechef bei Knauf.

Die Comfortboard 23 lässt sich wie herkömmliche Gipsplatten verarbeiten und verspricht ebenso leichte wie schlanke Konstruktionen. Dabei soll eine 12,5-mm-Platte laut Knauf die gleiche Wärmespeicherkapazität wie zum Beispiel 135 mm Wärmedämmziegel oder 80 mm Kalksandstein oder eine 100-mm-Holzwohle-Platte erreichen.



Der neue fischer SXRL ist der Langschaftdübel in hochdämmenden Baustoffen mit dem langen, kraftvollen Spreizteil.

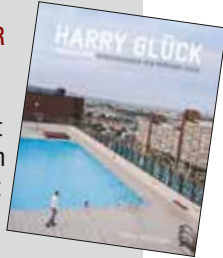
deutlich übertreffen. Die zwei Spreizonen vereinen sich im Porenbeton und Vollbaustoffen zu einem langen Spreizelement und versprechen eine gleichmäßige Lastverteilung in den Untergrund. Dies ist vor allem bei Befestigungen in Porenbeton vorteilhaft. Dadurch kann in Porenbeton eine maximal zulässige Last von 1,43 kN aufgenommen werden. Die Mitdrehsicherung sorgt für hohen Montagekomfort und der charakteristische Biegemoment von 20,6 Nm bietet ein hohes Maß an Sicherheit. ■

**BUCHTIPP**

## HARRY GLÜCK. WOHNBAUTEN

KEIN ÖSTER-  
REICHISCHER

ARCHITEKT hat so viele Wohnungen geplant wie er. Und kein anderer hat mit seinen Bauten die heimische



Architektenschaft so polarisiert – obwohl oder vielleicht sogar weil es Harry Glück seit den 1960er-Jahren gelingt, im sozialen Wohnbau unvergleichlich hohe Wohnzufriedenheit zu schaffen.

Der Wohnpark Alt Erlaa mit seinen Dachschwimmbädern, Gemeinschaftseinrichtungen und großzügigen Grünräumen wurde zur Ikone seines Modells eines »menschengerechten« Wohnbaus, aber auch seine innerstädtischen Terrassenhäuser und verdichteten Flachbausiedlungen offenbaren, dass Glück den Wohnbau nicht nur in einer sozialen, ökologischen und stadtplanerischen, sondern auch in einer gesellschaftspolitischen Verantwortung sieht. In seinem Buch geht der Stadtplaner Reinhard Seiß gemeinsam mit elf Autoren – Architekten, Wohnbauexperten, Nachhaltigkeitsforschern, Soziologen, Ethologen und auch Kunsthistorikern – nicht zuletzt der Frage nach, worin die Bedeutung des bald 90-Jährigen für den heutigen Wohnbau liegt.

**Reinhard Seiß (Hrsg.)**  
Harry Glück. Wohnbauten  
ca. 230 S., Müry Salzmann  
Verlag, Salzburg 2014  
www.muerysalzmann.at  
ISBN 978-3-99014-094-9  
EUR 48,-

# e4 im Praxistest

**Eineinhalb Jahre** lang hat das Austrian Institute of Technology (AIT) das erste e4 Ziegelhaus 2020 von Wienerberger unter die Lupe genommen. Ergebnis: Das e4 ist auch in der Praxis ein Plusenergiehaus.



Das e4 ist nicht nur ein Plusenergiehaus, sondern laut AIT-Monitoring auch thermisch behaglicher als viele andere Haustypen.

Es war schon ein mutiger Schritt, das e4 Ziegelhaus 2020 ausgerechnet in Zwettl im Waldviertel Realität werden zu lassen. Dort, wo die Winter auch heute noch richtig ungemütlich sind und gefühlt auch immer etwas länger dauern. Aber schließlich sollte sich das Konzept, mit natürlichen keramischen Baustoffen innovative und leistbare Gebäude von morgen zu errichten, auch unter härtesten Bedingungen bewähren. »Wir haben das e4 als bewussten Kontrapunkt zum Passivhaus gesetzt. Das Motto lautete »Keep it simple«, sagt Christian Weinhapl, Geschäftsführer der Wienerberger Ziegelindustrie. Dafür kamen für die massiven Außenwände Porotherm-Ziegel mit innenliegender Mineralwollerdämmung zum Einsatz. Wärmetechnisch wird das Haus zur Gänze mit erneuerbarer Energie versorgt. Der im Inneren des Hauses zentral platzierte Solarwärmespeicher kann mit 9.580 Litern Fassungsvermögen rund 630 kWh Energie speichern. Neben einer klassischen Fuß-

»Das Motto des e4-Ziegelhaus lautete »Keep it simple.«

bodenheizung wird zusätzlich ein in diesem Projekt entwickeltes Ziegelwandtemperierungssystem eingesetzt, das im Winter Wärme abgibt und im Sommer zum Kühlen verwendet werden kann. Auch bei der Stromerzeugung setzt man auf die Energie der Sonne. Dafür wurde auf dem Garagendach eine Photovoltaikanlage installiert. Die Anlage hat eine Größe von rund 49 m<sup>2</sup> und eine elektrische Spitzenleistung bei Normbedingungen von etwa 6,5 kWp.

#### »Der Check«

Auf Basis der gemessenen Monitoring-Daten wurde

unter Berücksichtigung der aufgezeichneten Wärme- und Strommengen vom AIT eine Jahresbilanzierung über den Primärenergieverbrauch und die CO<sub>2</sub>-Emissionen in 2013 erstellt. Das für Wienerberger erfreuliche Ergebnis: Der energetische Gebäudebetrieb weist trotz der trüben Wintermonate Januar und Februar 2013 eine negative Jahresbilanz hinsichtlich des Primärenergiebedarfs (nicht erneuerbarer Anteil) und der CO<sub>2</sub>-Emissionen auf.

In Serie wird das e4 dennoch nicht gehen, weil die standortbezogenen Anforderungen zu unterschiedlich sind. Erkenntnisse und einzelne Module wie die Ziegelwandtemperierung sollen aber auch in Standardhäusern zum Einsatz kommen. ■

#### Zahlen & Fakten

- HEIZWÄRMEBEDARF (HWB)/JAHR: 32,10 kWh/m<sup>2</sup>a
- GESAMTENERGIEBEDARF/JAHR: 71,38 kWh/m<sup>2</sup>a
- GESAMTENERGIEPRODUKTION/JAHR: 73,78 kWh/m<sup>2</sup>a
- PRIMÄRENERGIEBEDARF (PEB)/JAHR: -3,83 kWh/m<sup>2</sup>a
- CO<sub>2</sub>-EMISSIONEN/JAHR: -0,91 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>a
- ERRICHTUNGSKOSTEN INKL. MWST.: 1.722 EUR/m<sup>2</sup>a

#### NEMETSCHEK ALLPLAN

### Neues Service Release Allplan 2015-1

Ab sofort steht das neue Service Release von Allplan 2015 zur Verfügung.

Das neue Release verspricht zahlreiche Verbesserungen, darunter eine verbesserte Benutzerfreundlichkeit bei der Visualisierung. So wurde der Real Time Renderer in Allplan 2015-1 um eine Anzeige erweitert. Sie zeigt den Fortschritt bis zur nächsten Aktualisierung des Render-Ergebnisses an. Mit dem Real Time Renderer erstellen Architekten und Planer innerhalb weniger Sekunden realitätsnahe, interaktive Animationen des Gebäudemodells. Anwender erhalten ein sofortiges visuelles Feedback und überprüfen verschiedene Blickwinkel, Kameraeinstellungen und Materialien.



Erleichterungen gibt es auch beim Arbeiten mit dem Wanddialog, beispielsweise bei der Anpassung der Fenstergröße, der Multiselektion und der Übernahme von Wandschichten. Darüber hinaus wurde der neue Objektmodellierer für Fenster und Türen um neue Funktionen erweitert. Ab sofort lassen sich runde Lichtkuppeln, Jalousien und zusätzliche Türbeschläge flexibel gestalten. Die Bedienung erfolgt über Paletten und Griffe. Die neuen Bauteiltypen erleichtern das bauteilorientierte Arbeiten.

Erhältlich ist das Update über die Auto Update-Funktion und das Kundenportal Allplan Connect. ■





## Impulsgeber e-nova

**Seit 18 Jahren** findet am Studienzentrum Pinkafeld der FH Burgenland der internationale Wissenschaftskongress e-nova statt. Heuer lautete das Motto »Nachhaltige Gebäude. Versorgung – Nutzung – Integration«.

46

**40** Prozent des gesamten Energieverbrauchs entfallen auf Gebäude. Der Erhöhung der Gesamtenergieeffizienz in diesem Sektor kommt daher größte Bedeutung zu. Ein Schritt vorwärts in diesem Marathonprojekt ist der Wissenschaftskongress e-nova, der laut Organisator Markus Puchegger bereits ein wesentlicher Impulsgeber für den Gebäudetechniksektor ist. Das ist insofern wichtig, als die technologische Entwicklung im Bauwesen von langen Wellen geprägt ist. »Der Gebäudesektor hat schon immer einen starken Regulierungsschub benötigt, bevor große Fortschritte realisiert wurden«, betont auch Karel Kabele, Präsident der Federation of European Heating, Ventilation and Air Conditioning Associations REHVA.

### >> e-nova für Gasabsorptionswärmepumpen und Large Scale Solar Cooling <<

Die Keynotes zu energieeffizienten Gebäudetechnologien, verbesserter Raumluftqualität, FTI-Strategien (Forschung, Technologie und Innovation) für Einzelgebäude bis zum Quartier sowie zum Energetikum stimmten auf das Kongressmotto ein. Das Energetikum

steht dabei für ein Feldlabor am Campus des Studienzentrums Pinkafeld, in dem ab Jänner 2015 neue Komponenten und

**Die Integration erneuerbarer Energien sowie das Abgleichen unterschiedlicher Energiequellen bilden immer wichtiger werdende Themen.**



Die TeilnehmerInnen – WissenschaftlerInnen, StudentInnen sowie VertreterInnen von Gemeinden und Bauträgern aus Österreich, Deutschland, Schweiz, Slowakei, Ungarn, Pakistan und Tschechien – verfolgten das e-nova-Programm interessiert. Hier sieht Puchegger Potenzial für 2015. »Wir wollen den Radius erweitern, möchten Partner für Projekte und e-nova gewinnen und neue EU-Forschungsprojekte starten.«

Am Teststand energy4buildings wird bis 2018 an der Interaktion von Hard- und Software gearbeitet, d.h. etwa Wärmepumpe und Gebäude- und Anlagensimulationsprogramme. Unternehmen können Prototypen und Regelungsstrategien für die Produktentwicklung testen.

gebäudetechnische Systeme ebenso wie die Integration von erneuerbaren Erzeugern und Speichern für die Optimierung der Energieversorgung vom Einzelgebäude bis zur ganzen Stadt getestet werden. 15 thematisch unterschiedlich ausgerichtete Vortragsblöcke mit 55 Vorträgen sorgten dafür, dass die Aufmerksamkeit der 200 TeilnehmerInnen nicht nachließ. Zehn Firmen stellten ihre Innovationen zum Gebäudebereich vor, u.a. Wärmepumpen und Biomassekessel, Planungs- und Simulationssoftware für Energieeffizienz sowie Energieregler. Die Abschlussdiskussion war geprägt von der Frage, welchen Themen sich die Gebäudeforschung künftig widmen muss. Vorrangig ist die Integration der erneuerbaren Energien. »Außerdem gilt es herauszufiltern, inwiefern Eingriffe von systemtechnischer Seite gewünscht sind bzw. akzeptiert werden und wie Nutzer einbezogen werden können, z.B. durch Visualisierung.« Zur Sprache kam auch das Thema Raumluft. »Wir umgeben uns mit Umweltgiften. Daher sind ökologische Baustoffe gefragt, die die Raumluft schadstofffrei halten.« Dafür ist Holz eine Lösung, aber nicht die einzige. »Zu den energieintensiven Baustoffen Beton und Ziegel ist Lehm eine Alternative. Als Dämmstoff bieten sich Stroh, Hanf und Mineralwolle an«, zitiert Puchegger die e-nova. ■

# Hanf auf dem Weg zur dritten Kraft am Dämmstoffmarkt



Capatect-Verkaufsleiter Wolfgang Folie über die aktuelle Lage der heimischen Dämmstoffindustrie, notwendige politische Maßnahmen und das Marktpotenzial des Dämmstoffs Hanf.

Von Bernd Affenzeller

**Report:** Die heimische Dämmstoffindustrie hatte in den letzten Jahren mit rückläufigen Umsatzerlösen zu kämpfen. Wie hat sich der Markt 2014 entwickelt?

**Wolfgang Folie:** 2014 war für die Dämmstoffindustrie das prognostizierte schwierige Jahr. Die aktuell leicht sinkende Nachfrage führte gepaart mit dem vermehrten Auftreten von Anbietern zu den erwartenden Spannungen. Dies führte auch zu einem verstärkten Druck auf den Preis und verhinderte bereits längst notwendige Preisanpassungen.

**Report:** Wie ist 2014 für Capatect gelaufen?

**Folie:** Das Jahr 2014 hat sich nach einem der Witterung entsprechenden positiven Start im Laufe der Saison wieder dem Vorjahr angepasst. Die zweite Saisonhälfte bestätigte wieder den Trend der letzten Jahre hinsichtlich einer flacheren Umsatzkurve als in den Jahren zuvor.

»Der Kampf gegen die Arbeitslosigkeit muss im Vordergrund stehen.«

**Report:** Wie die gesamte Bauwirtschaft herrscht auch in der Dämmstoffbranche ein harter Preiskampf. Sehen Sie kurz- und mittelfristig eine Entspannung oder ist mit einer weiteren Verschärfung zu rechnen?

**Folie:** Wir rechnen auch im nächsten Jahr mit einem gleich starken Druck auf



»Für 2015 ist die Grundstimmung eher gedämpft, die Entwicklung wird aber stark vom Saisonstart abhängen«, sagt Wolfgang Folie.

den Preis. Dieser Umstand macht es auch immer schwieriger, geplante Innovationen am Markt umzusetzen. Der Mehrwert dieser Innovationen gerät dadurch von Beginn an unter Preisdruck.

**Report:** Seit der Nationalratswahl 2013 werden seitens der Bundespolitik immer wieder Konjunkturprogramme und Wohnbaupakete angekündigt, passiert ist wenig. Wo sehen Sie aktuell den größten Handlungsbedarf der Regierung?

**Folie:** Auf den Kampf gegen die massiv steigende Arbeitslosigkeit speziell in der Baubranche müsste das Hauptaugenmerk gelegt werden. Denn viele Arbeitslose bedeuten auch gleich viele Personen mit keinem bis kaum Investitionsspielraum. Ein Ankurbeln der Baubranche durch gezielte Fördermaßnahmen reduziert die Arbeits-

losigkeit und entlastet durch Steuereinnahmen und geringere Ausgaben für Sozialleistungen die Staatskassen.

**Report:** Capatect setzt seit einigen Jahren auf den Dämmstoff Hanf. Sehen Sie dafür einen Massenmarkt oder wird das auch in Zukunft eher ein Nischenprodukt bleiben?

**Folie:** Hanf wird sich mittelfristig neben EPS und Mineralwolle als dritte Kraft in der Dämmstofffamilie etablieren. Wie lange das dauert, hängt nicht nur von unserem eigenen Vertriebsgeschick ab. Dazu braucht es wiederum den politischen Willen, ökologische und nachwachsende Baumaterialien und Dämmstoffe zu fördern.

**Report:** Mit welchen Erwartungen gehen Sie in das Jahr 2015?

**Folie:** Für 2015 ist die Grundstimmung eher gedämpft, die Entwicklung wird aber stark vom Saisonstart abhängen. Die vergangenen Jahre haben gezeigt, dass ein überproportional langer Winter für Unruhe und Nervosität sorgt, gleichzeitig ein früher Saisonstart, siehe 2014, eine positive Stimmung erzeugt. Vom Potenzial her schätzen wir das Jahr 2015 in etwa gleich ein wie 2014.

Nachvollziehbare Ansätze, wie die Forderung nach »leistbarem Wohnbau«, sowie kritische ökologische Stimmen zum Thema Wärmedämmung sind grundsätzlich als Reaktionen negativer Auswüchse der letzten Jahre zu sehen. Für unsere Branche ist dies ohne entsprechende Übergangsfristen und fehlende Versachlichung bzw. Einbindung der Gewerbetreibenden kurz- und auch mittelfristig nicht förderlich.

Positive Tendenzen sind aber die diversen Bemühungen der öffentlichen Hand, weg vom Billigstbieter hin zum Bestbieterprinzip und die Verlängerung der Schwellenwertverordnung, die in einer Evaluierung des Bundesvergabegesetzes gipfeln soll. Die Weichenstellung in der EU in Richtung e-Vergabe ab 2018 ist ein weiterer positiver Schritt. ■



# Die Stimmung ist schlechter als die Realität

Von Bernd Affenzeller

Im Doppelinterview mit dem Bau & Immobilien Report sprechen der neue Geschäftsführer von fischer Austria, Christian Greicha, und CFO Kurt Karl über die aktuelle Stimmung in der Bauwirtschaft, schwierige Exportmärkte und die Auswirkungen politischer Impulse wie Sanierscheck und Handwerkerbonus.

**Christian Greicha (rechts) und Kurt Karl.** »2015 wollen wir in Österreich dank innovativer Produkte moderat wachsen und neue Umsatzpotenziale wie etwa in der Sanitär Montagetechnik heben.«

**Report:** Herr Greicha, Sie sind seit Mitte Juli Geschäftsführer von fischer Austria. Mit welchen kurz-, mittel- und langfristigen Zielen haben Sie das Amt angetreten?

**Christian Greicha:** Das Unternehmen verfügt über eine sehr stabile Mannschaft und ein sehr stabiles Geschäft. Mein Ziel ist aber natürlich Wachstum. Deshalb analysieren wir den Markt sehr genau und überlegen im Team, wo die Potenziale am größten sind. Das betrifft etwa den Bereich Sanitär Montagetechnik, wo wir derzeit noch nicht

»Je komplexer ein Projekt ist, desto größer ist das Einsparungspotenzial durch unsere Dienstleistungen.«

sehr präsent sind. In Österreich sind wir aber generell sehr gut aufgestellt und im Markt so fest etabliert, dass es unsererseits sicher kein aggressives Vorgehen im Kampf um Marktanteile geben wird. Die größeren Herausforderungen liegen derzeit sicher in unseren Exportmärkten wie Kroatien und Bulgarien. Dort gibt es einige Hausaufgaben zu meistern.

**Report:** Auch in Österreich werden die Konjunkturdaten laufend nach unten revidiert. Sogar eine Rezession scheint möglich. Wie geht es der Bauwirtschaft aus Sicht der Zulieferer?

**Greicha:** Die Stimmung in der Branche ist derzeit sicher nicht besonders gut. Dem können wir uns auch nicht gänzlich entziehen. Andererseits haben wir Produktinnovationen in der Pipeline, die es uns ermöglichen sollten, besser zu performen als der Gesamtmarkt. Deshalb herrscht bei uns ein moderater Optimismus.



Man muss aber auch sagen, dass sich das in der Branche herrschende Stimmungstief noch nicht wirklich greifen lässt. Es ist ja auch nicht so, dass es keine Projekte gäbe. Es gibt große Infrastrukturprojekte wie etwa Autobahnneubauten. Die Stimmung ist aus meiner Sicht schlechter als die wirtschaftliche Lage.

**Report:** Viele Branchenvertreter fürchten, dass die zahlreichen auslaufenden Großprojekte vor allem im Großraum Wien – wie der neue Hauptbahnhof, der DC Tower oder das Krankenhaus Nord – zu einer ordentlichen Delle führen könnten.

**Greicha:** Das ist im Hochbaubereich sicher richtig. Unser Vorteil ist, dass wir mit unseren Produkten auch in den Baumärkten präsent sind. Und saniert und heimgewerkt wird immer.

**Report:** Was ist für fischer Austria interessanter? Ein großes Tunnelprojekt oder ein Hochbauprojekt?

**Greicha:** Wir haben für alle Bauprojekte die richtigen Lösungen. Aber bei einem Tunnelprojekt ist die technische Komplexität sicher höher, da können wir mit unserem Know-how und unseren Produkten sicher noch mehr punkten. Da geht es auch noch viel mehr um Beratung und gemeinsame Erarbeitung von Lösungen. Je komplexer das Projekt ist, desto größer ist auch das Einsparungspotenzial durch unsere Dienstleistungen. Das gilt aber natürlich auch für den Hochbau.

**Report:** Wie entwickelt sich der Heimwerkermarkt und inwieweit kann der Heimwerkermarkt als Indiz dafür herangezogen werden, wie es dem Baugewerbe geht?

**Kurt Karl:** Das ist ganz interessant zu beobachten. Früher war diese Korrelation absolut zutreffend, da konnte man ganz genau die Wechselwirkung zwischen Fachhandelsumsatz und Do-it-yourself beobachten. Heute gilt das nicht mehr.

**Report:** Zeigen Maßnahmen wie der Sanierungsscheck oder der Handwerkerbonus ihre erhoffte Wirkung?

**Greicha:** Ich bin ein großer Verfechter des Sanierungsschecks, der aus meiner Sicht unglaublich viel bewirken kann. Es

»Der negativen Stimmung in der Branche können auch wir uns nicht gänzlich entziehen. Unsere Produktinnovationen sollten es uns aber erlauben, besser als der Markt zu performen.«

ist aber traurig, wenn das Fördervolumen schon früh im Jahr ausgeschöpft ist.

**Report:** Wie hat sich das Fachhandels- und Heimwerkergeschäft 2014 in Zahlen entwickelt?

**Greicha:** Wir verzeichnen eine Parallelentwicklung mit einem leichten Plus in beiden Bereichen.

**Report:** In Ost- und Südosteuropa haben viele heimische Unternehmen derzeit nicht viel zu lachen. Wie laufen aktuell die Geschäfte in den von fischer Austria zu verantwortenden Ländern (*Albanien, Bosnien, Bulgarien, Kosovo, Kroatien, Mazedonien, Montenegro, Serbien, Slowenien, Anm.d.Red.*)?

**Greicha:** Auch wir haben in vielen dieser Märkte derzeit zu kämpfen. Wir gehen zwar davon aus, dass in Ländern wie Kroatien die Talsohle erreicht ist, aber Länder wie Bulgarien sind natürlich auch aufgrund der politischen Instabilität immer noch ein Sorgenkind. Dabei wäre der Bedarf auf jeden Fall gegeben, zu bauen und zu sanieren gäbe es genug.

**Report:** Fischer versucht seine Produkte nicht über den Preis zu verkaufen. Wie schwierig ist es, sich in diesen Märkten zu behaupten, wo der Preis eine doch sehr große Rolle spielt?

**Greicha:** Das ist sicher nicht immer einfach. Aber wir haben etwa in Kroatien einen Partner, der uns immer wieder versichert, die Kooperation mit fischer sei das Beste gewesen, was ihm passieren konnte. Denn laut ihm ist zwar ein Viertel der Kunden rein auf den Preis fokussiert, der Rest ist aber für eine Qualitätsdiskussion offen.

Prinzipiell gilt, dass wir in allen diesen Ländern mit Wachstum rechnen, natürlich von Land zu Land unterschiedlich in der Dimension. Aber die Richtung ist überall gleich.

**Report:** Ein relativ neuer Geschäftszweig in Deutschland ist fischer Consulting. Dabei sollen Unternehmen, Institu-

tionen und Behörden bei der Gestaltung ihrer Prozesse beraten werden. Ist fischer Consulting auch für Österreich ein Thema?

**Karl:** Es gibt Kunden in Österreich, es ist aber derzeit nicht angedacht, in Österreich eine eigene Niederlassung zu gründen. Sollte es die Anzahl der Beratungsmandate in Österreich erfordern, kann sich das aber natürlich schnell ändern.

Es zeigt sich aber auch, dass anscheinend die Zeit noch nicht ganz reif ist. Von den Kollegen in Deutschland höre ich, dass die Bauverantwortlichen etwa in Sachen Optimierung des Baustellenmanagements alles andere als offen sind. Die Bereitschaft der Veränderung ist im organisatorischen Bereich nicht sehr stark ausgeprägt.

**Report:** Herr Greicha, wie müsste 2015 laufen, dass Sie Ihr erstes volles Jahr als fischer-Austria-Geschäftsführer als Erfolg bezeichnen würden?

**Greicha:** In Österreich geht es ganz allgemein um moderates Wachstum. Zudem wollen wir im Bereich Sanitär- montagetechnik Fuß fassen. Und in den aktuellen Sorgenmärkten Bulgarien und Kroatien wollen wir den entscheidenden Schritt nach vorne machen. Es geht darum, wie Herr Fischer gesagt hat, die PS auf den Boden zu bringen. Wir konzentrieren uns auf die Bereiche, wo wir unsere Stärken haben und einen echten Kundennutzen bieten können?

Und schließlich geht es darum, unsere aktuellen Innovationen wie etwa die Green Line, ein Befestigungsprogramm aus nachwachsenden Rohstoffen, erfolgreich zu platzieren.

**Karl:** Damit wollen wir auch ein Bewusstsein schaffen, dass der Ökologiegedanke auch in der Bauwirtschaft wichtig ist und gelebt werden kann.

**Greicha:** Und mir persönlich ganz wichtig sind die Mitarbeiter. Erfolg kann man nur als Team haben. Deshalb ist es mir wichtig, die Mitarbeiter ins Boot zu holen, um dann gemeinsam neue Ideen zu entwickeln und umzusetzen. ■



# DAS DACH ÜBER DEM KOPF

Studien, Produkte und O-Töne:  
Neues aus der Welt der  
Hausabdeckungen.

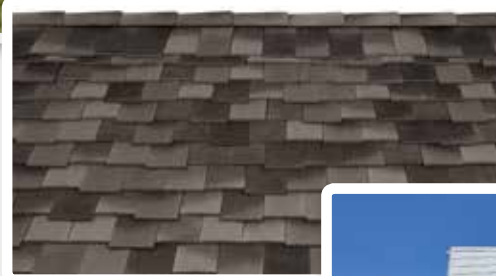


## Produkte



### Tondach: Perfekt für die Sanierung

**M**it Tondach-Lösungen wurden bereits viele historische Gebäude saniert, darunter das Stift Dürnstein, das Steiner Tor in Krems und die Wiener Hofburg. Jetzt hat die Tondach Gleinstätten AG speziell für Dachsanierungen die Erweiterung Dasatop entwickelt. Das ist eine feuchtvariable Sanierungsdampfbremse, die für die TOP (über den Sparren) und die SUB (vorhandene Innenbekleidung) verlegt werden kann. Mit diesem Tondach-Produkt sind Sparren und Dämmung optimal gegen Feuchteinwirkung geschützt, sodass auch ein winddichtes und regensicheres Unterdach zur Sicherheit und Energieeffizienz beiträgt.



### Eternit: Die Toscana-Dachplatte

**D**ie Toscana-Dachplatte ist das jüngste Dachprodukt aus dem Hause Eternit. Ihre größten Vorteile sind die schnelle Verlegbarkeit sowie der geringe Plattenverbrauch und das daraus resultierende geringe Gewicht am Dachstuhl. Die Toscana-Dachplatte wird aus natürlichen Rohstoffen hergestellt, bietet durch zweifache Befestigung höchste Sturmsicherheit und ist eine optimale Lösung für Steildächer ab einer Neigung von 10° sowohl im Neubau- als auch im Sanierungsbereich.



### Rheinzink: Großbrauten für Dach und Fassade

**D**urch die extremer werdenden Witterungsereignisse steigen die Anforderungen an eine Dacheindeckung. Dacheindeckungen sind daher so zu planen und zu bauen, dass sie auch zukünftigen Ereignissen trotzen werden. Versuche im Windkanal haben gezeigt, dass Rheinzink-Großbrauten mit dem dazu passenden Befestigungssystem höchsten Belastungen standhalten. Aber auch optisch können die Großbrauten überzeugen. Ihre Wirkung entfalten die Großbrauten am besten an großformatigen Dach- und Fassadenflächen. Und die Kombination aller Rheinzink-Oberflächen oder unterschiedlicher Formate im sogenannten »Wilden Verbund« eröffnet dem Planer größtmögliche Flexibilität in der Gestaltung.

50

### Bramac: Das Beste aus zwei Welten

**S**teildächer erleben derzeit eine kleine Renaissance. Um all jenen, die dem architektonischen Reiz eines flachen Daches aber nicht widersagen können, eine Alternative zu bieten, hat Bramac als einziger Dachhersteller ein spezielles Dachsystem entwickelt, das eine Eindeckung mit Dachsteinen auch bei flachen Dachneigungen ab 7° ermöglicht. Dieses System kombiniert die Ansprüche moderner Architektur mit den unschlagbaren Vorteilen einer geneigten, schuppenförmigen Eindeckung. Die Investitionskosten sind im Vergleich zu anderen Flachdachprodukten deutlich geringer, die diffusionsoffene hinterlüftete Konstruktion bietet jahrzehntelangen Schutz vor Kondensation und die schuppenförmige Eindeckung hält hohen Windlasten stand und hat eine perfekte Schalldämmung.

## Studie

■ **EIN STEILDACH BELASTET** die Geldbörse nicht so stark, wie landläufig oft vermutet wird. Zu diesem Ergebnis kommt eine Studie von Iva Kovacic vom Forschungsbereich für Industriebau und interdisziplinäre Bauplanung der TU Wien. Dafür wurden anhand einer Fallstudie drei unterschiedliche Dachtypen – Flachdach, unausgebautes und ausgebautes Steildach – im Lebenszyklus verglichen. –Das Steildach erzielt bei einer Lebenszyklus-Evaluierung sowohl in ökonomischer als auch in ökologischer Hinsicht ähnliche bzw. sogar bessere Werte«, fasst Studienleiterin Kovacic zusammen. Die höheren Gesamtkosten eines Flachdaches würden sich aus mehreren Faktoren ergeben: »Zum einen ist die Anschaffung etwas teurer, da für eine qualitativ hochwertige Konstruktion eine Stahlbetondecke, Aufbau samt Gefälledämmung und Folien verwendet werden müssen.« Weiters fallen beim Flachdach nach 15, 30 und 45 Jahren Erneuerungskosten an. Darüber hinaus sind jährliche Instandhaltungskosten zu berücksichtigen, da diese Instandhaltung nach der ÖNORM B 3691 vorgeschrieben und somit möglicher Gegenstand der Versicherung ist. Im Gegensatz dazu sind die laufenden Kosten für ein Steildach relativ konstant. Erst nach ca. 30 Jahren fällt beim Steildach laut Kovacic Erneuerungsbedarf an, das Flachdach beginnt bereits nach 15 Jahren, in den Erhaltungskosten zu steigen.

## O-Töne: Ausblick 2015

### Hans-Jörg Kasper,

Marketing- und Vertriebsvorstand Eternit

»Der Dachmarkt befindet sich in einer schwierigen Phase, doch wir sind optimistisch, dass es im Jahr 2015 zu einer Verbesserung der Marktsituation kommen wird. Im Bereich Neubau erkennen wir bereits einen Trend zur Renaissance des Steildaches. Immer mehr Architekten greifen auf diese bewährte Dachform zurück, die als einzige auch einen nachhaltigen Schutz der Fassade bietet. Nach einer Phase der Zurückhaltung im Sanierungsbereich spüren wir auch hier erste positive Signale in Richtung stärkerer Sanierungsaktivität.«



### Bernhard Wieseneder,

Geschäftsführer Rheinzink

»Aktuell finden wir eine schwierige Marktsituation vor. Aufgrund von Sparmaßnahmen im öffentlichen Bereich werden weniger hochwertige Sanierungen durchgeführt. Im Neubaubereich überwiegt ein kubischer Baustil mit Flachdächern und Billigbauweise, vielfach durch ausländische Subunternehmer ausgeführt.

Am Gesamtvolumen wird sich auch 2015 wenig ändern. Erfreulicherweise gibt es jedoch sehr wohl einen Trend zu natürlichen, langlebigen und umweltschonenden Werkstoffen bzw. setzt sich ein ökologischer Baustil doch langsam in den Köpfen fest. Auch gibt es erste Anzeichen, dass es aufgrund von Bauschäden in den nächsten Jahren zu einer Trendumkehr kommen wird und wieder vermehrt das geneigte Dach bzw. hochwertige Werkstoffe und Ausführungen eingesetzt werden.«

51



### Martin Olbrich,

Prokurist Tondach Gleinstätten AG

»Die Nachfrage nach sicheren, langlebigen und wertbeständigen Dachbaustoffen wie Tondachziegel wird konstant bzw. weiter steigen. Häuslbauer und Sanierer werden sich noch mehr als bisher für qualitativ hochwertige und nachhaltige Dachprodukte mit inländischer Wertschöpfung entscheiden.

Das ist auch ein Ergebnis der Krise, denn die Menschen haben mehr Vertrauen in einheimische und bekannte Produkte. Wir erwarten eine leichte Steigerung unseres Marktanteils in unserem Kerngeschäft und eine positive Umsatzentwicklung im Bereich Dachzubehör. Wir sind auch etwas zuversichtlicher für das kommende Jahr, weil wir weitere Fördermöglichkeiten wie den Sanierungsscheck und den Handwerkerbonus wieder erwarten. Das ist durchaus ein positives Signal und wird die Menschen im Land bei der Schaffung ihres Lebensraumes unterstützen.«



# Wir werden neue Wege beschreiten

Von Bernd Affenzeller

Gerhard Schenk, Geschäftsführer HSG Zander, spricht im Interview mit dem **Bau & Immobilien Report** über den Facility-Management-Markt in Österreich, gefährliches Preisdumping und das Thema Betreiberverantwortung.

**Report:** Wie ist es der heimischen FM-Branche im Jahr 2014 gegangen?

**Gerhard Schenk:** Wir haben 2014 deutlich mehr Projekte bearbeitet als erwartet. Das mag daran liegen, dass wir uns in diesem Jahr noch eine Spur mehr bemüht haben, legt aber auch die Vermutung nahe, dass generell mehr Projekte im Markt waren. Dabei handelt es sich nach wie vor hauptsächlich um Büroimmobilien, Einkaufszentren und einige wenige gemischte Nutzungen.

**Report:** Wie haben sich die Auftragsvolumina entwickelt?

**Schenk:** Die Projekte, die am Markt sind, sollten für die Branche auf jeden Fall ein Wachstum von rund fünf Prozent nach sich gezogen haben. Und auch wir dürften bis Ende des Jahres unsere gesteckten Ziele von rund 40 Millionen Euro Umsatz erreichen.

**Report:** Gerade im Großraum Wien würden 2014 viele Großprojekte fertiggestellt. Wie wirkt sich das auf die FM-Vergaben aus?

**Schenk:** Das ist ein sehr spannendes Thema. Deshalb glaube ich auch, dass 2015 weniger von neuen Projekten geprägt sein wird, sondern eher Neuausschreibungen von aktuellen Beauftragungen im Vordergrund stehen werden.

Man muss bei Großprojekten auch differenzieren. Denn oft stellt sich die Frage, ob es überhaupt zu Ausschreibungen kommt oder ob das FM nicht etwa wie bei den großen Bahnhofprojekten in Kombination mit anderen Leistungsteilen – Centermanagement, PPP, o.Ä. – vergeben wird. Im Gesundheitsbereich kommt noch erschwerend hin-

»Immobiliendreiber müssen sich ihrer Verantwortung bewusst sein. Zuständigkeiten und Risiken müssen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer klar geregelt werden.«



zu, dass es in Österreich real nur ein Unternehmen gibt, das Referenzen im Krankenhausbereich vorweisen kann. Wenn das gefordert wird, ist die Gefahr groß, dass das Ergebnis der Ausschreibung schon im Vorfeld feststeht. Ob das sinnvoll ist, sei dahingestellt, denn der technische Gebäudebetrieb eines Krankenhauses unterscheidet sich anlagenbezogen nicht von anderen Immobilien. Weiter nur eine untergeordnete Rolle spielt der Wohnbau, da scheint die Zeit, warum auch immer, einfach noch nicht reif – Kosten sind da sicher ein Thema.

**Report:** Immobilienbetreiber und -nutzer wünschen sich kalkulierbare Kosten. Welche Garantien können FM-Dienstleister bieten?

**Schenk:** Vertraglich kann sehr viel geregelt werden. Allerdings ist Papier auch geduldig. Was bleibt, ist das Problem der Durchsetzung. Deshalb sind Sondervereinbarungen, die sich während der Vertragslaufzeit an dem tatsächlichen Aufwand orientieren, per se nichts Schlechtes. Vieles muss man sich auch im Detail ansehen. Eine volle Anlagenverfügbarkeit ist schnell versprochen, aber das ist ja auch eine Frage der Qualität, etwa wenn eine Lüftung nur mehr auf 70 Prozent läuft. Das ist oft die Angst der Betreiber, dass sich die Garantien der Dienstleister im unteren Qualitätssegment bewegen. Und das wirkt sich natürlich negativ auf die Nutzerzufriedenheit aus.

**Report:** Welche Dienstleistungen werden aktuell am meisten nachgefragt?

**Schenk:** Im Sinne einer passiven Nachfrage sind das nach wie vor die klassischen Themen wie technisches und infrastrukturelles FM. Wir wollen aber im nächsten Jahr neue Wege beschreiten und auch in der Kaltakquisition das Thema Betreiberverantwortung forcieren. Das dahingehende Bewusstsein ist derzeit noch sehr wenig ausgeprägt. Es müssen die Risiken und Verantwortungen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer klar geregelt werden. Ich behaupte, dass den vielen institutionellen Anlegern, die über irgendwelche Fondsmanager agieren, gar nicht bewusst ist, dass sie auch aktive Prüfpflichten haben.

**Report:** Glauben Sie, dass es Ihnen gelingt, dieses Bewusstsein im Markt zu etablieren?

**Schenk:** Das weiß ich ehrlich gesagt nicht, weil ich ja ein Bewusstsein für etwas schaffen will, das nicht immer angenehm ist. Das könnte auch für Ablehnung sorgen. Aber als Profi fühle ich mich verpflichtet, auch auf unangenehme Wahrheiten hinzuweisen und Vertragsinhalte zu objektivieren. Vor allem wenn es um Personenschäden geht, wird es haarig. Dann muss auch der Auftraggeber vor Gericht darlegen, warum er eine Firma mit einer Aufgabe betraut hat, die diese gar nicht bewältigen kann. Oder was passiert, wenn es die beauftragte Firma dann gar nicht mehr gibt. Da hilft einem dann auch niemand mehr.

**Report:** Sie haben sich in der Vergangenheit sehr um das Thema LED bemüht. Welche Rolle spielt LED heute aus Ihrer Sicht?

**Schenk:** Leider immer noch eine sehr untergeordnete Rolle. Wir haben versucht, das Thema bei unseren Bestandskun-

den zu forcieren, es wurde aber leider kaum angenommen. Ich beobachte aber, dass aktuell bei Neuprojekten seitens der Planer LED mehr und mehr zum Thema wird. Es könnte aber auf jeden Fall mehr sein.

**Report:** In der Branche wird aktuell viel über das Thema Lebenszykluskosten gesprochen. Sie waren Mitglied der IG Lebenszyklus Hochbau, sind aber wieder ausgetreten. Warum?

**Schenk:** Ich möchte bei diesem Thema nicht zu sehr ins Detail gehen. Nur so viel, ich hatte mir ehrlich gesagt deutlich mehr erhofft. Ich habe auch sehr viel Zeit und Geld in die Verbandsarbeit investiert. Wenn man das Thema Lebenszykluskosten tatsächlich bei den Bauherren platzieren will, dann muss man auch gemeinsam auftreten. Dann darf nicht der Architekt oder der Planer alleine beim Bauherren vorstellig werden. Dieses gemeinsame Auftreten war aber aus meiner Sicht leider nicht gegeben.

**Report:** Wie die gesamte Bauwirtschaft hat auch die FM-Branche mit einem enormen Preisdruck zu kämpfen. Wie ist die Preisentwicklung im FM?

**Schenk:** Der Preiskampf ist weiter sehr stark ausgeprägt. Aber es geht ja nicht nur um die nackten Zahlen, sondern auch darum, was für diese ohnehin viel zu geringen Summen an Leistung abzudecken ist. Das reicht von Fehleinschätzungen über Spekulationen bis zur Falschangabe. Es kann aber auch tatsächlich vorkommen, dass die Komplexität einer Aufgabe unterschätzt wird. Der Auftraggeber kann sein gelebtes Tagesverhalten ja auch nicht immer klar artikulieren. Aber wenn ich vorsätzlich zu einem Preis anbiete, von dem ich weiß, dass die geforderte Leistung nicht gedeckt werden kann, dann wird es heikel. Dass das leider teilweise immer noch gelebte Praxis ist, zeigen die enormen Preisunterschiede bei der Angebotslegung. Ich bin immer wieder überrascht, wenn Mitbewerber unser schon sehr knapp kalkuliertes Angebot um bis zu 40 Prozent unterbieten können.

**Report:** Was erwarten Sie von 2015?

**Schenk:** Ich denke, wir sind dafür ganz gut aufgestellt. Was den Markt anbelangt, wird man abwarten müssen, ob sich die persönlichen und strukturellen Gerüchte, die im Raum stehen, Bewahrheiten werden. Das schafft auch gewisse Unsicherheiten, die auf den Markt abfärben. Und das ist sicher nicht förderlich. Generell rechne ich mit einem moderaten Wachstum. Für größere Sprünge fehlen einfach die neuen Projekte. ■



# best

## Holzbau

Der BAU.GENIAL Preis 2014 für Hotellerie zeigte eindrucksvoll, was die österreichische Architekturszene an Holz- und Leichtbauten zu bieten hat. Insgesamt wurden 24 Projekte eingereicht. **Der Bau & Immobilien Report** präsentiert die drei Siegerprojekte und weitere herausragende Einreichungen.

54

1



[www.hotel-hubertus.at](http://www.hotel-hubertus.at)

### ERSTER PLATZ: HOTEL HUBERTUS, MELLAU

**Bauherr:** Familie Zünd, Hotel Hubertus

**Architekt:** Johannes Kaufmann GmbH, Dornbirn

**Ausführende:** Kaufmann Zimmerei und Tischlerei GmbH, Reuthe

**Konstruktion:** Massivbauweise (UG, OG), Holz-Modulbauweise (OG, DG), neue Zimmer als Boxen in Holzbauweise

**Bauzeit:** 11 Wochen

**Fertigstellung:** 2012

**D**as Siegerprojekt hat die Jury durch die harmonische Übereinstimmung von Altbestand und Zubau überzeugt. Beeindruckend war auch die kurze Bauzeit: Das gesamte Projekt konnte aufgrund des hohen Vorfertigungsgrades im Holzbau in nur elf Wochen verwirklicht werden. Aus architektonischer Sicht beeindruckte die ruhige Anmutung, die sich von kurzlebigen Trends im Tourismus nicht verleiten lässt. Diese Haltung setzt sich auch in der Ästhetik und qualitativ hochwertigen Innenraumgestaltung fort. Das Konzept zeichnet sich durch effiziente und kompakte Zimmeranordnung aus. Ein Großteil der Zimmer verfügt über eine eigene Loggia. Mit einem HWB von nur 24 kWh/m<sup>2</sup>a wurden die Betriebskosten maßgeblich gesenkt.

Aufgrund der nur kurzen möglichen Bauzeit kam es zu der Entwicklung von unterschiedlichen Modulen (Zimmer, Aufzugschacht, Wellnessbox) und Elementen (Treppenhaus, Decken, Fassade), die alle im Werk präzise und unter besten Bedingungen vorgefertigt werden konnten. Fertig ausgestattet wurden sie auf die Baustelle geliefert und konnten wie ein Baukastensystem zusammengesteckt werden. Der Zubau lehnt sich an den Bestand an, bleibt aber von außen aufgrund der differenzierten Fassade ablesbar – Schindeln verkörpern die Tradition des bestehenden Gebäudes, Holzlamellen in derselben Farbigkeit verdeutlichen das Neue.

2



[www.salzburgerhof.eu](http://www.salzburgerhof.eu)

**Bauherr:** Anton und Annelies Hörl, Salzburger Hof  
**Architekt:** W2 Manufaktur GmbH, Leogang  
**Ausführende:** Höck Holzbau GmbH, Maishofen  
**Konstruktion:** Leichtbauweise, Holzriegelkonstruktion  
**Bauzeit:** 2 Monate  
**Fertigstellung:** 2014

## ZWEITER PLATZ: FITNESSRAUM SALZBURGER HOF, LEOGANG

**Z**wischen dem Altbestand Hotel Salzburger Hof und dem 2009 errichteten Neubau wurde ein eigenständiger, freischwebender Baukörper errichtet. Der ca. 6 m breite und 22 m lange Baukörper ist in der Quer- und Längsachse leicht geneigt und wird von sechs Stahlstützen getragen und durch einen eingehausten Übergang mit dem bestehenden Wellnessbereich verbunden. Die Aufgabe, das bestehende Hotel um einen Fitnessraum zu erweitern, wurde bei den gegebenen Platzverhältnissen auf höchst unkonventionelle Weise gelöst. Der bestehende Fitnessbereich liegt

im fünften Obergeschoß und wurde um einen externen, auf dünnen Stahlstützen dem betreffenden Geschoß zugeordneten Baukörper erweitert. Dieser Raum schwebt nun spektakulär zwischen dem massiven Hotelbestand und ist über eine Brückenkonstruktion begehbar. Die Umsetzung dieses schwebenden Fitnessraums war nur im Leichtbau möglich, wobei die Werkstoffe Stahl und Holz optimal eingesetzt wurden. Trotz des eigenständigen Baukörpers mit freier Untersicht gelang es, den hervorragenden Heizwärmebedarf von 21,2 kWh/m<sup>2</sup>a zu erreichen. ■

55

3

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

**A**nstelle einer alten Bootshütte hat Bauherr Klaus Baumgartner unterhalb des Biovitalhotels Weissenseerhof\*\*\*\*s direkt am See ein modernes See-Spa errichten lassen. Aufmerksame Details, Oberlichten, große Fensteröffnungen mit Blick zum Wasser und das Material Holz schaffen eine warme, entspannende Atmosphäre. Der kleinteilig strukturierte Neubau ist als Niedrigenergiehaus konzipiert und schmiegt sich in die zum Teil schilfbewachsene Uferzone des Weissensees. Das großzügige, zum See abgestufte Liegedeck und eine geräumige Dachterrasse laden zum Entspannen in der stimmungsvollen Natur ein. Es wurde seitens des Bauherrn auf naturnahe, ressourcenschonende und energieeffiziente Bauweise Wert gelegt. Die Umsetzung des Projekts ist sehr hochwertig und hebt sich vom üblichen Duktus gängiger Wellnessanlagen angenehm ab. Holz wurde sowohl im Innen- als auch im Außenraum in den unterschiedlichsten Oberflächen und Qualitäten verarbeitet. Die Anforderung, die Architektur mit dem Orts- und Landschaftsbild in Einklang zu bringen, wurde perfekt umgesetzt. ■



## DRITTER PLATZ: SEE-SPA BIO VITALHOTEL WEISSENSEERHOF

**Bauherr:** Klaus Baumgartner, Alpenart Hotel GmbH, Wien  
**Architekt:** Architektur 64 ZT GmbH, Gleisdorf  
**Ausführende:** Weissenseer Holz-System-Bau GmbH, Greifenburg  
**Konstruktion:** Konstruktiver Holzbau in Fertigteilmontage; Holzrippen- und Holzskelettbauweise  
**Bauzeit:** 7 Monate  
**Fertigstellung:** 2013



## Weitere Projekte:

[www.steirische-romantik.at](http://www.steirische-romantik.at)



**Bauherr:** Fam. Margarete und Heinz Reitbauer, Hausgemeinschaft Pogusch, Tumau  
**Architekt:** Viereck Architekten ZT-GmbH, Kindberg  
**Ausführende:** Lieb Bau Weiz GmbH & Co KG, 8181 St. Ruprecht/Raab  
**Konstruktion:** Stahl- und Holzbauweise auf Stahlkonstruktion auf Einzelfundamenten; ökologische Bauweise mit Schafwolldämmung  
**Bauzeit:** 7 Monate  
**Fertigstellung:** 2014

### VOGELHÄUSER DELUXE, STEIRERECK AM POGUSCH

**I**m steirischen Pogusch wurden im freien Gelände entlang eines Bergkammes nördlich des bestehenden Wirtshauses Steirereck unter Rücksichtnahme auf die Geländebeschaffenheit vier freischwebende Berghütten in die Landschaft integriert. Mit dem Projekt sollte ein neuer Maßstab im sanften Tourismus im exklusiven Segment umgesetzt werden. Das Projekt umfasst die Baumaßnahmen für die Neuerichtung von vier alpinen Hütten in aufgeständerter, schwebender Stahl- und Holzbauweise in höchster Qualität. Die primäre Tragstruktur besteht aus einem Stahlbau auf Punktfundamenten gelagert, die tragenden Wände werden in Holzriegelbauweise errichtet. Eine der größten Herausforderungen war der knappe Umsetzungszeitraum: Planungsbeginn war im März 2013, Baubeginn war im November 2013 und die Fertigstellung erfolgte zum Grand-Prix-Wochenende Mitte Juni.

56

### FAMILIENRESORT SONNENALPE, NASSFELD

**Bauherr:** Michael Pucher, Familienresort Sonnenalpe Nassfeld, Nassfeld  
**Architekt:** Architekten Ronacher ZT GmbH, Hermagor  
**Ausführende:** Rubner Holzbau GmbH, Finkenstein am Faaker See  
**Konstruktion:** Massivholzbauweise, Holzriegelkonstruktion  
**Bauzeit:** 6 Monate  
**Fertigstellung:** 2011



[www.falckensteiner.com](http://www.falckensteiner.com)

**D**as Familienhotel im Alpin-Design liegt auf 1.500 m im Ski- und Wanderparadies Nassfeld. Mit stylischen Zimmern im Lodendesign und viel alpinem Charme haben die Architekten Ronacher neue Zimmertrakte in Massivholzbauweise zugebaut. Zum bestehenden Interior kamen noch ein Wellnessbereich, ein Schwimmbad und ein Restaurant mitsamt Bar in Holzriegelkonstruktion dazu. Für die gewünschte Erweiterung des Hotels Sonnenalpe der Familie

Pucher am Nassfeld wurde vom Betreiber, der Falkensteiner GesmbH, ein Archi-

itektenwettbewerb ausgeschrie-

ben. Die Aufgabe bestand darin, das bestehende Hotel, welches bis dahin schon ca. über 160 Betten verfügte, an der Nordseite oberhalb der Tiefgarage bzw. des sogenannten Bellavista auf Basis eines umfassenden Raumprogrammes um 60 Familieneinheiten mit etwa jeweils 40 m<sup>2</sup> zu erweitern, also 240 neue Betten (inkl. Kinderbetten) zu schaffen. Darüber hinaus war ein umfassendes Raumprogramm bestehend aus neuer Eingangssituation samt Halle und Rezeption, Konferenzbereich und Kinderspielbereich, umfassender Wellnessanlage mit Schwimmbad, Sauna und Massageräumen, sowie einer komplett neuen Restaurant- und Küchensituation zu bewältigen.

## RUHERAUM WANDERHOTEL KIRCHNER, BRAMBERG



**Bauherr:** Christian Kirchner, Hotel Kirchner GmbH & Co KG, Bramberg  
**Architekt:** Atelier Peter Niederegger, Neukirchen  
**Ausführende:** Holzbau Maier GmbH & Co. KG, Bramberg  
**Konstruktion:** Holzriegelbauweise, Dachkonstruktion mit Leimpfetten und massiver Sparrenkonstruktion  
**Bauzeit:** 3 Monate  
**Fertigstellung:** 2013

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

**E**igentlich sollte nur ein Ruheraum für den Wellnessbereich des Wanderhotels Kirchner geschaffen werden. Dann kam der Gedanke »Baumhaus« – und mit ihm die Herausforderung, ein architektonisches Juwel zu gestalten. Dazu dienten acht Bäume aus dem eigenen Wald als Tragkonstruktion, die kreisförmig den 140 m<sup>2</sup> großen Ruheraum formen. Das Mittelauge über der Dachkuppel lässt den Blick zum Himmel frei und viele andere kleine Details zeigen, wie viel Liebe in das neue Baumhaus investiert wurde. Die Wände wurden in segmentbogenförmiger Holzriegelkonstruktion errichtet und mit großen Glaselementen ausgefacht. Als Außenverkleidung, welche gleichzeitig auch als Beschattung des Ruheraumes dient, wurden Baumstämme montiert, welche den Charakter des Baumhauses noch unterstreichen. Die Innenverkleidung der Wände ist aus Eichenholz, die Decke bzw. Dachverkleidung aus Gipskartonplatten, die Böden sind Massivholzböden in Eichenholz. ■

**Bauherr:** Jurai und Scarlet Oles, Dolomiten Resort Betriebs GmbH, Amlach  
**Architekt:** rohracher & partner, Lienz  
**Ausführende:** Plankensteiner Holzbau GmbH, Dölsach  
**Konstruktion:** Holzständerkonstruktion, Holzriegelbauweise  
**Bauzeit:** 7 Monate  
**Fertigstellung:** 2013



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

## DOLOMITENHÜTTE, TRISTACH

**U**m 1920 wurde eine kleine Hütte inmitten der Lienzer Dolomiten errichtet und 1936 erneuert. An dieser Stelle auf ca. 1.620 m Seehöhe befindet sich die Dolomitenhütte, zu der man über eine private Mautstraße gelangt, in ihrer heutigen Größe. Situiert direkt an einem steilen Bergabbruch, erhält man einen atemberaubenden Ausblick auf den Spitzkofel und die umliegenden Berge. Im Jahre 2008 haben die nunmehrigen Besitzer die Dolomitenhütte bereits zum ersten Mal renoviert und aus einem Dornröschenschlaf geweckt. Fünf Jahre später folgte die Erweiterung um einen Zubau unter der Aussichtsterrasse. Um den Neubau errichten zu können, musste die bestehende Terrasse demontiert werden. Weiters musste der massive Fels um 30 cm abgetragen werden, damit die notwendigen Raumhöhen erreicht werden konnten. Auf dem Fels wurde eine Betonplatte, die im Südwest-Eck über den Felsabbruch ragt, errichtet. Darauf wurde die Holzkonstruktion in Leichtbaufertigteilen gesetzt. Aufgrund des schwierigen Bauplatzes war eine Vorfertigung unbedingt erforderlich. Das Dach des Zubaus wird nun zur Gänze als Aussichtsterrasse genutzt, wobei hier in der Ausführung besonders auf erhöhten Schallschutz geachtet wurde. ■

## BERGHOTEL MALTA, MALTA

**D**as Gebäude wurde im Jahr 1973 auf 1.933 Meter Seehöhe als Unterkunft für die Arbeiter des Staudammes errichtet und später zu einem einfachen Berghotel adaptiert. Schon von weitem sticht die markante Zylinderform des Berghotels Malta Besuchern der Staumauer und des Kärntner Nationalparks ins Auge. 2009 wurde es generalsaniert und um ein Ausstellungs-Brückenbauwerk aus Holz erweitert. Für das umfassende Projekt wurde ein geladener Architektenwettbewerb

ausgeschrieben. Die Lösung besteht aus einem Brückenbau aus Holz, in dem gleichzeitig eine Ausstellung untergebracht ist. Gleichzeitig wurde das bestehende Berghotel Malta generalsaniert und erweitert, die Fassaden des zylinderförmigen Hauptbaukörpers und der bestehenden Zubauten wurden thermisch und gestalterisch saniert sowie die Zimmergestaltung und die Hoteleinrichtung neu adaptiert. Eine große Aussichtsterrasse wertete den Umbau zusätzlich auf. ■

**Bauherr:** Mario Baumgartner, Verbund Austrian Holding Power AG, Wien  
**Architekt:** Architekten Ronacher ZT GmbH, Hermagor  
**Ausführende:** Buchacher Holzleimbau GmbH, Hermagor  
**Konstruktion:** Holzfachwerksbau auf massiver Betonbasis  
**Bauzeit:** 5 Monate  
**Fertigstellung:** 2010

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





**WÜRTH**

## Spende für die Feuerwehr

**Würth Österreich spendet 4.000 Euro an die Freiwillige Feuerwehr Böhheimkirchen für die Finanzierung eines dringend notwendigen Wechselladefahrzeugs.**

**R**ekorde in Unternehmenskennzahlen kommen bei Würth regelmäßig sozialen oder gemeinnützigen Organisationen zugute. Bei Erreichen von bestimmten Kennzahlen werden pro Mitarbeiter 2,50 Euro für einen guten Zweck gespendet.

Im September wurde im sogenannten Vertriebskanal 1, dem Telefonverkauf, erstmalig ein Umsatz von über 200.000 Euro erreicht und gleich im Oktober der Rekord im Thekenumsatz in den österreichweit 39 Kundenzentren geknackt. Für diese Unternehmensrekorde spendet Würth nun insgesamt 4.000 Euro an die Freiwillige Feuerwehr in Böhheimkirchen.

»Damit wollen wir auch unsere Verbundenheit mit der Gemeinde und den Mitarbeiterinnen aus der Region ausdrücken«, so Würth Geschäftsführer Alfred Wurmbrand.



Kommandant Leo Stiefsohn (rechts im Bild) und Kommandant-Stellvertreter Gerhard Lechner (links im Bild) von der Freiwilligen Feuerwehr freuen sich über den Scheck, der von Alfred Wurmbrand, Geschäftsführer Würth Österreich, überreicht wurde.



Kultur Kongress Zentrum Eisenstadt: überzeugend sowohl städtebaulich als auch in seiner Verschränkung von Bestand und Neubau. Der das Gebäude umhüllende Metallscreen schafft eine Einheit.

## Aluminium-Architektur-Preis 2014 vergeben

**Pichler & Traupmann Architekten wurden für das Kultur Kongress Zentrum in Eisenstadt ausgezeichnet**

**D**AS SIEGERPROJEKT konnte sich gegen 41 weitere Einreichungen durchsetzen. Es überzeugte mit seiner Verschränkung von Bestand und Neubau. Neben den architektonischen Qualitäten war auch der städtebauliche Aspekt entscheidend. So wird das Zentrum von Eisenstadt aufgewertet und eine ansprechende neue Nutzung dieses traditionellen Stadtteils geboten.

Der das gesamte Gebäude umhüllende Metallscreen schafft eine Einheit, ohne in die bestehende Struktur substanziell einzugreifen. Die schimmernde Oberfläche, die sich je nach Tageszeit in unterschiedlichen Farbtönen präsentiert, erzeugt optisch reizvolle Effekte. Aluminium wird äußerst abwechslungsreich eingesetzt und zeigt die mannigfachen Nutzungsmöglichkeiten des Materials vorbildlich auf.

## SALESIANER MIETTEX Top-Platzierung bei Austrian Leading Companies

**Platz 7 in der Kategorie »Big Player« in Wien.**

**Ö**STERREICHS führendes Textilmanagementunternehmen erreichte beim Ranking »Austria's Leading Companies« den siebten Platz in der Kategorie »Big Player« in Wien und Platz 34 in der Österreichwertung. »Wir sind sehr stolz, unter den besten zehn Wiener Betrieben zu sein«, sagt Thomas Krautschneider, geschäftsführender Gesellschafter von Salesianer Miettex. »Unsere Philosophie als Familienunternehmen ist klar: Wir setzen auf langfristiges, gesundes Wachstum statt auf schnellen Gewinn, achten auf Nachhaltigkeit und nehmen vor allem die Verantwortung für unsere Mitarbeiter ernst. Unsere gute Platzierung im Ranking zeigt eindrucksvoll, dass diese Philosophie zu nachhaltigem wirtschaftlichen Erfolg führt.« Anstatt Arbeitsplätze abzubauen oder ins billigere Ausland zu verlagern, expandierte das Unternehmen in Österreich. 2014 hat Salesianer Miettex seinen insgesamt 13. Betrieb im Tiroler Inzing eröffnet. In den hochmodernen Betrieb wurden mehr als 15 Mio. Euro investiert und 120 neue Arbeitsplätze geschaffen. Das Ranking wird über ein gewichtetes Kennzahlensystem ermittelt, bei dem neben Umsatz und Ergebniszunahme der vergangenen drei Jahre auch Liquidität und Eigenkapitalquote die Wertung beeinflussen und so ein objektives Ergebnis garantieren.

## KOMMENTAR

## „Wenn sanieren, dann richtig!“

**Wir brauchen mutige Strukturreformen und keine populistischen Steuererhöhungen, die das Rückgrat der heimischen Wirtschaft schwächen.**

**ROLAND HEBBEL,**

*Geschäftsführer der Steinbacher Dämmstoff GmbH*



**Steuern.** »Will man den Faktor Arbeit sinnvoll entlasten, muss man an der Ausgabenseite schrauben.«

**L**aut Prognosen sollte es in diesem Jahr bergauf gehen – und im ersten Quartal zeichnete sich durchaus eine positive Entwicklung ab. Doch seitdem sind die Zahlen wieder rückläufig. Die großen Verlierer: hauptsächlich Produkte der Fassadenbereiche – aufgrund schwacher Neubau- und Sanierungsraten. Weiters ist das sehr zurückhaltende Investitionsverhalten der Kommunen

»Vermögenssteuern hemmen Wachstum.«

sowie in der Tourismussparte nicht gerade förderlich für die wirtschaftliche Gesamtsituation. Alles in allem sehe ich für 2015 keine gravierenden Veränderungen, was auch die offizielle EU-Konjunkturprognose bestätigte. Demnach sinkt das Wachstum, Inflation und Arbeitslosigkeit steigen, die Flaute hält in der ganzen Eurozone an. Trübe Aussichten auch für Österreich: Statt geplanten 1,6 % beträgt das BIP-Wachstum 2014 in Österreich nur 0,7 %, für 2015 sind nur 1,2 % zu erwarten (statt geplanten 1,8 %) – erst 2016 erreichen wir voraussichtlich ein Wachstum von 1,5 %! Da

heißt es wohl für alle Marktbeteiligten: Kräftig rudern, den Mut nicht verlieren ... und vor allem:

#### Nein zur Vermögenssubstanzsteuer!

Die sogenannte „Millionärssteuer“ würde den Mittelstand – das Rückgrat der Wirtschaft – extrem schwächen. Die Folge: noch weniger Investitionen, noch weniger Wachstum, noch weniger Arbeitsplätze! Vom bürokratischen Aufwand ganz zu schweigen ... Österreich befindet sich jetzt schon an fünfthöchster Stelle der EU, was die Steuer- und Abgabenquote anbelangt! Will man den Faktor Arbeit nachhaltig und sinnvoll entlasten, muss man an der Ausgabenseite schrauben – nicht an der Einnahmenseite. Was wir brauchen, sind mutige Strukturreformen, um die überbordenden Ausgaben unseres Landes einzudämmen. In den Bereichen Pensionen, Gesundheit, Verwaltung und Förderungen steckt enormes Einsparpotenzial: Mittel- bis langfristig könnten hier 12 Mrd. Euro lukriert werden! Allein die Anhebung des Pensionsantrittsalters auf das Durchschnittsniveau der OECD würde 7,4 Mrd. Euro sparen. Kurz: Wenn sanieren, dann richtig – und zwar auf der richtigen Seite! ■

## RHOMBERG

### Ausgezeichnete Lehrlinge

**Die Rhomberg-Lehrlinge Claudio Feuerstein und Tobias Moosmann wurden für herausragende Leistungen mit dem Julius-Raab-Lehrlingspreis 2014 geehrt.**

**G**rundlage für die Ehrung waren die hervorragenden Ergebnisse der beiden Rhomberg-Schützlinge in ihren Lehrabschlussprüfungen und dem Abschlusszeugnis. Zudem belegte Claudio Feuerstein beim Landesleistungswettbewerb im vergangenen Jahr einen guten vierten Platz, Tobias Moosmann wurde sogar Dritter. Daneben hat Moosmann im Rahmen seiner Ausbildung an einem Projekt des Maurerausbildungszentrums (MAZ) Hohenems mit dem Titel »Unsere Heimat – meine, deine: unsere« teilgenommen. Das MAZ wurde für dieses Projekt vom Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Kultur ebenfalls ausgezeichnet. »Wir freuen uns sehr über den Erfolg von Tobias und Claudio und nehmen ihn zum Anlass, unsere Ausbildungen weiterhin so abwechslungsreich und fundiert zu gestalten, dass auch zukünftige Rhomberg-Lehrlinge Top-Ergebnisse erzielen«, erklärt Franziska Kluttig, Teamleiterin Personalentwicklung bei Rhomberg Bau. Sowohl Moosmann als auch Feuerstein sind der Firma Rhomberg nach ihrer Lehre treu geblieben: Moosmann arbeitet zurzeit als Facharbeiter auf einer Rhomberg-Baustelle am Simplontunnel in der Schweiz, Feuerstein bildet sich auf der Bauhandwerkerschule zum Polier weiter. Der »Julius-Raab-Lehrlingspreis« wird jedes Jahr in Form einer eigenen Urkunde und eines finanziellen Preises vergeben. ■





Friedrich Mozelt, Andrea Prantl und Michael Härtel bei der symbolischen Scheckübergabe.

## Zeppelin spendet

**7.500 Euro für St. Anna Kinderkrebsforschung**

Wie in den letzten Jahren hat die Geschäftsführung der Zeppelin Österreich GmbH, vertreten durch den Vorsitzenden der Geschäftsführung Friedrich Mozelt und den Geschäftsführer Michael Härtel, der Leiterin des PR- und Spendenbüros des St. Anna Kinderspitals, Andrea Prantl, einen symbolischen Scheck über 7.500 Euro überreicht.

Die St. Anna Kinderkrebsforschung wird überwiegend

durch Spenden finanziert und gefördert. Daher will die Zeppelin Österreich GmbH durch diese weihnachtliche Spende die Forschungsarbeiten für die Kinderkrebshilfe tatkräftig unterstützen.

»Spenden für die Krebsforschung hat bei Zeppelin Tradition.«

Durch die langjährige medizinintensive Forschung auf höchstem Niveau konnten große Fortschritte in der Diagnostik, Therapie und Prognose von Krebserkrankungen im Kindes- und Jugendalter erzielt werden. Von den betroffenen Kindern können heute 70 bis 80 % geheilt werden. Das primäre Ziel der St. Anna Kinderkrebsforschung ist es, die Heilungsrate möglichst an die 100%-Marke zu bringen. ■

## WIMBERGERHAUS

### Ehrung durch Landesinnung

Die oberösterreichische Landesinnung zeichnete WimbergerHaus für 30 Jahre selbstständiges Unternehmertum aus.

Die Bauwirtschaft ist der größte private Arbeitgeber Österreichs und allein in Oberösterreich gibt es 2.000 Bauunternehmen. »Inklusive der engen Verflechtungen mit anderen Branchen nimmt die Bauwirtschaft eine Schlüsselposition in Bezug auf Beschäftigung und Wirtschaftswachstum ein«, so Landesinnungsmeister Norbert Hartl. »Wir können uns stolz und glücklich schätzen, in so einer krisenanfälligen Branche wie der Bauwirtschaft zu bestehen und ich freue mich auf die nächsten 30 erfolgreichen Jahre von WimbergerHaus«, so Christian Wimberger. Gegründet von Franz Wimberger im Jahr 1983 hat sich WimbergerHaus zum Marktführer für Einfamilienhäuser in massiver Ziegelbauweise entwickelt, und beschäftigt an fünf Standorten 250 hoch qualifizierte Mitarbeiter. ■

60



Zehn Informationsschalter und 25 Beratungsplätze stehen für die Anliegen der Mieterinnen und Mieter zur Verfügung. Wohnbaustadtrat Michael Ludwig und Wiener-Wohnen-Direktor Josef Neumayer mit einer Mitarbeiterin im neuen Service-Center.

## Neues Service-Center eröffnet

Anfang Dezember eröffneten der Wiener Wohnbaustadtrat Michael Ludwig und Josef Neumayer, Direktor Wiener Wohnen, in der Rosa-Fischer-Gasse 2 die neue Zentrale von Wiener Wohnen inklusive des neuen Service-Centers. »Der neue Standort ist das sichtbare Zeichen der umfassenden Strukturreform von Wiener Wohnen, die wir im Jahr 2011 eingeleitet haben – hin zu einem modernen Dienstleister. Durch die Zusammenführung und Bündelung der Kräfte in der Verwaltung kann Wiener Wohnen die Effizienz und Qualität weiter steigern«, zeigte sich Ludwig erfreut. Für den Direktor von Wiener Wohnen, Josef Neumayer, stehen die erweiterten Öffnungszeiten im Mittelpunkt: »Dank des gemeinsamen Standorts können wir jetzt unseren Kundinnen und Kunden wesentlich längere Öffnungszeiten anbieten, als es bisher in den einzelnen Kundendienstzentren möglich war.«

Auf einer Fläche von rund 1.500 m<sup>2</sup> bietet Wiener Wohnen im neuen Service-Center alle relevanten Informationen und Beratungen für seine Kundinnen und Kunden an, von der Erstkunft über ihren Mietzins bis zur Meldung etwaiger Gebrechen. Bei Terminvereinbarung sind zusätzlich 25 Beratungsplätze vorhanden, um darüber hinausgehende persönliche Anliegen zu klären.

Der neue Standort beherbergt insgesamt über 1.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Wiener Wohnen sowie der Zentrale der Wiener Wohnen Haus- & Außenbetreuung GmbH und der MA6 BA11. Das Gebäude wurde von der ÖGNI mit einem DGNB-Zertifikat in Gold ausgezeichnet.

Fotos: Zeppelin, Wiener Wohnen

# GVTB Betonpreis 2014

## Vorbildlicher Einsatz von Transportbeton



Die hochkarätige Jury des GVTB Betonpreises 2014: Christoph Ressler, Thomas Schlemmer (in Vertretung von Andreas Pfeiler), Renate Hammer, Christine Müller, Wojciech Czaja, Johann Kollegger.

Bereits zum zweiten Mal verleiht der Güteverband Transportbeton, GVTB, den GVTB Betonpreis für herausragende Projekte. Die Projekte werden im Rahmen der Wintertagung des GVTB am 14. Jänner 2015 in Züri am Arlberg ausgezeichnet. Die hohe Qualität der Einreichungen wie auch die Berücksichtigung der Kategorien »Einsatz von Transportbeton«, »Sichtbetonqualität«, »Design«, »Architektur« und verschiedene Nachhaltigkeitsaspekte führten zu hitzigen Diskussionen der hochkarätig besetz-

ten Jury. Für Christoph Ressler, Geschäftsführer GVTB, ein spannendes Erlebnis: »Die Diskussion zwischen Technik, Wissenschaft und Journalismus war sehr konstruktiv – vor allem zeigte sich einmal mehr, dass der interdisziplinäre Austausch weit mehr bringt, als wenn wir uns immer nur mit uns beschäftigen. Die unterschiedlichen Zugänge zu Bauten lieferten eine Befruchtung für alle Teilnehmer – und im Endeffekt auch Anstöße für die Auswahl der ausgezeichneten Projekte.«

## Die unterschiedlichen Bewertungskategorien führten zu hitzigen Jurydiskussionen.

### GRIFFNER

## Neuer Bungalow MOMENT

**Fertighaus-Spezialist Griffner bringt mit dem Bungalow MOMENT einen neuen Haustyp auf den Markt.**

Der neue MOMENT hat im Wohnraum eine innovative »ThermoWand«-Dämmung

mittels Wachswaben. Dieses natürliche Dämmmaterial



MOMENT von Griffner: Neuer Bungalow mit »ThermoWand«-Dämmung.

senkt sommerliche Innentemperaturen um bis zu 3° C sowie den Wärme- und Energiebedarf um bis zu 20 %. Die Luftfeuchtigkeit lässt sich mit Lehm-Innenputz wohngesund regulieren, was im Muster-Schlafzimmer fühlbar ist. Während bei Griffner die Fußbodenheizung zum Standardprogramm gehört, zeigt der Musterbungalow in der Blauen Lagune in drei Räumen alternativ Infra-

rotheizung-Wandpaneele. Für Wochenendhäuser kann das eine kosteneffiziente Option sein. Um einen Eindruck vom Bodenaufbau zu gewinnen, kann man neben Fließestrich, der Griffner Ausstattungsstandard ist, auch Trockeneestrich auf Gefühl und Schallschutz probe-beschreiten. Als Fassadenvarianten werden die Betonoptik der FunderMax Exterior Platten und Außenputz gezeigt.

## 10. Internationaler VELUX Award 2014

Bei der Verleihung des Internationalen VELUX Awards 2014 im Wiener Semper Depot wurden die zwölf besten Projekte honoriert und drei Preisträger ausgezeichnet.

Eine Gruppe aus vier Studenten der Tsinghua University in Peking gewann mit ihrem Projekt »Light, Revitalization« den ersten Preis. Mit ihrem starken Konzept der Untersuchung der Rolle des Tageslichts im modernen urbanen Leben konnten sie die Jury für sich überzeugen.

Alle für den Internationalen VELUX Award 2014 eingereichten Projekte wurden von einem hochrangigen Jurykomitee bewertet. Viele der Projekte beschäftigten sich nicht nur mit dem Design, sondern wollten vor allem auch einen positiven Beitrag zur sozialen Verantwortung und zur Gesellschaft leisten. »Mit dieser Auszeichnung möchten wir dazu anregen, Tageslicht nicht nur als Designmerkmal zu sehen. Es freut uns sehr, dass sich die diesjährigen Siegerprojekte und Er-



VELUX-Österreich-Geschäftsführer Michael Walter (l.) mit den Studierenden.

wählungen sehr intensiv mit ernsthaften globalen Themen beschäftigen. Sie zeigen eine wahrhaftige soziale Verantwortung«, so Velux-Österreich-Geschäftsführer Michael Walter.



# Kommentar

## Die wünschenswerte Quadratur des Kreises

...oder Frauen in Bau-Holz-Berufen. Ein Kommentar von  
Albert Scheiblauber, Bundesjugendsekretär der Gewerkschaft Bau-Holz.



»Junge Frauen haben auch in der Bau-Holz-Branche Nischen gesucht und gefunden.«

Albert Scheiblauber  
Bundesjugendsekretär  
Gewerkschaft Bau-Holz

**F**rauen in Technikberufe!“ – diese Lösung ist seit einigen Jahrzehnten eine permanente Forderung der Frauenbewegung in Österreich. Die gängigen Klischees von Friseurin und Maurer sollen durchbrochen werden. Diesen Wunsch teilen alle in der Gewerkschaftsbewegung. Die Umsetzung wiederum stößt allerdings auf scheinbar unüberwindbare Hindernisse.

### >> Die Fakten <<

Die Gewerkschaft Bau-Holz ist in einem überwiegend männlichen Umfeld tätig. Die Zahlen sprechen eine eindeutige Sprache. Von knapp 6000 Lehrlingen sind gerade einmal 336 weiblich. Vor allem bei den unter 19-Jährigen (4000 männlich, 200 weiblich) ist das Missverhältnis deutlich zu bemerken. Bei den über 19-Jährigen (1654 männlich, 136 weiblich) ist das Bild nicht ganz so düster. Grund dafür ist, dass junge Frauen sich tendenziell später für eine Lehre im Bereich Bau-Holz entscheiden.

Hauptgründe für dieses Verhältnis sind neben den in Teilen immer noch körperlich schwer anstrengenden Tätigkeiten das Fehlen getrennter Räumlichkeiten. Waschräume, Toiletten und Umkleieräume sind »Unisex« und damit praktisch männlich dominiert. Aufgrund des Fehlens von weiblichen Lehrlingen sehen Unternehmen keine Veranlassung räumliche Veränderungen herbeizuführen. Das Anheben der weiblichen Lehrlingszahlen erscheint unter dieser Voraussetzung als Quadratur des Kreises.

### >> Weibliche Nischen <<

Nichtsdestoweniger haben sich junge Frauen auch in der Bau-Holz-Branche Nischen gesucht und gefunden. Vor allem holzverarbeitende Berufe sind aufgrund einer großen kreativen Komponente für junge Frauen attraktiv. Dies beweisen zahlreiche Auszeichnungen weiblicher Lehrlinge bei Abschlussprüfungen und Wettbewerben. Überdurchschnittlich häufig sind Frauen bei den Besten dabei. Die Zufriedenheit der Arbeitgeber

ist hoch. Es mit weiblichen Nachwuchskräften zu riskieren, zahlt sich für die Bau-Holz-Betriebe also wirklich aus.

### >> Was muss getan werden <<

Die Politik ist gefordert, jene Unternehmen finanziell zu unterstützen, die sich ein Ausbilden weiblicher Lehrlinge vorstellen können. Hier geht es vor allem um finanzielle Zuschüsse bei der Einrichtung von getrennten Räumlichkeiten für Kolleginnen. Zu oft fehlt den Unternehmen nicht der Wille weibliche Lehrlinge einzustellen, sondern schlichtweg einfach das Geld, um die rechtlichen Voraussetzungen erfüllen zu können.

Neben diesen faktischen Voraussetzungen muss aber auch noch im 21. Jahrhundert gegen geschlechterspezifische Rollenklischees vorgegangen werden. Männer sind gute Handwerker,

## Bei Prüfungen und Wettbewerben erzielen weibliche Lehrlinge überdurchschnittliche Ergebnisse

Frauen gute Friseurinnen. Dieses Stereotyp wird immer noch viel zu oft akzeptiert. Hier sollte schon in den Pflichtschuljahren im Unterricht entgegengesteuert werden. Berufsmessen und die Möglichkeit in technischen Betrieben Schnuppertage zu absolvieren haben sich gerade für junge Frauen als motivierende und Angst raubende Maßnahmen bewährt.

### >> Ein Fazit <<

Der Anstieg weiblicher Lehrlinge in den holzverarbeitenden Berufen wird auch in einer Zeit, in der die Lehrstellen in der Bau-Holz-Branche rückläufig sind, anhalten. In Kombination mit Zusatzausbildungen im kreativen Bereich sind die beruflichen Chancen groß! Im Baubereich ist noch viel zu tun (Stichwort Einrichtung), wobei hier körperliche, geschlechterspezifische Unterschiede weiterhin eine „natürliche“ Barriere bilden werden.

# BAU-LEHRLINGS-CASTING

PULS 

## 24. FEBRUAR 2015



# CASTING 4 FUTURE BAUMEISTER VON MORGEN GESUCHT!

Sichern Sie sich vor Ort  
die besten Fachkräfte  
für Ihren Betrieb!

## ALLES WIE GEPLANT. DEIN BAUMEISTER.

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

 **BAU Akademie**  
Bildung. Karriere. Erfolg.

 **BAU**  
DEINE ZUKUNFT.

Das gab es noch nie: die Bauwirtschaft veranstaltet am 24. Februar 2015 das erste bundesweite Bau-Lehrlings-Casting. Nur die besten Teilnehmer erhalten danach einen Ausbildungsplatz bei einer Baufirma. Sichern Sie sich gleich und vor Ort den besten Nachwuchs für Ihren Betrieb! Die Castings finden an den BAUAkademien Kärnten, NÖ, OÖ, Salzburg, Steiermark, Tirol und Wien statt. Mehr Infos bei der BAUAkademie in Ihrer Nähe.

DIE BAULEHRE. ALLES WIE GEPLANT.







## DER NEUE CAT 320E LRR

**Überragendes Arbeiten  
auf engstem Raum.**

Der 320E LRR mit kurzem Heckschwenkradius kann seine volle Stärke vor allem bei beengten Platzverhältnissen im Innenstadtbereich ausüben. Durch die überragend hohen Losbrechkraften, ist er das perfekte Arbeitsgerät im urbanen Bereich.

Mehr Leistungsvermögen und Komfort, weniger Kraftstoffverbrauch und Schadstoffausstoß mit den Emissionsgrenzwerten der Stufe IIIB sowie die weiter verbesserte Servicefreundlichkeit – all das bietet der völlig neu entwickelte 320E LRR.

© 2014 Zeppelin Österreich GmbH and Caterpillar Inc. All rights reserved. CAT, CATERPILLAR, their respective logos, "Caterpillar Yellow" and the POWER EDGE rade dress as well as product identity used here in, are trademarks of Caterpillar and may not be used without permission. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Zeppelin Österreich GmbH    Tel    02232/790-0  
Zeppelinstraße 2            Fax    02232/790-262  
2401 Fischamend            www.zeppelin-cat.at

**ZEPPELIN®** **CAT®**