

**bau+**  
immobilien

Ausgabe 09 | 2017



# Report

## Wahl 2017

### Im Interview

Robert Schmid,  
Geschäftsführer  
Baumit  
Beteiligungen,  
über Hintergründe  
und Details zur  
Übernahme der  
Wiietersdorfer  
Baustoff-Sparte.

38

*Was die Parteien  
der Bauwirtschaft  
in Aussicht stel-  
len, wer davon  
tatsächlich profi-  
tieren würde und  
wie realistisch die  
Umsetzung ist.  
Eine Analyse.*

### CAD & AVA

Welche Programme in den  
heimischen Architekturbüros  
tatsächlich zum Einsatz  
kommen. Die große Report-  
Umfrage.

28

### Krisenkommunikation

Worauf Unternehmen und  
Verbände achten müssen, wenn  
ihr Produkt zu Unrecht negative  
Schlagzeilen macht.

50





Wann & Wo

# 18.

## OKTOBER

14.30 bis 17.00 Uhr

**Gironcoli-Kristall / Strabag-Haus  
Donau-City-Straße 9  
1220 Wien**

Anmeldung unter  
[www.report.at/termine](http://www.report.at/termine)  
[office@report.at](mailto:office@report.at)  
oder hier



(Teilnahme kostenlos)

Enquete <sup>CHANCE</sup>  **HOCHBAU**  
2 0 1 7

Der traditionelle Treffpunkt  
der Bau- und Immobilienbranche

### Die Themen 2017

- Die Digitalisierung der Bauwirtschaft
- Der Kampf für einen fairen Wettbewerb und wie Brüssel die nationalen Bemühungen unterwandert
- Die unterschätzten Auswirkungen der Datenschutz-Grundverordnung
- Der Start der Wohnbauinvestitionsbank und das Stadt-Land-Gefälle im Wohnbau
- Die neue Gewerbeordnung
- **Exklusiv:** Studienpräsentation: Das komplexe Verhältnis von Auftraggeber und Auftragnehmer

**Außerdem:** Wahl 2017: Was das Wahlergebnis für die Branche bedeuten könnte

### Das Podium (alphabetisch)

- **Jakob Dunkl**, querkraft architekten
- **Muna Duzdar**,  
Staatssekretärin für Digitalisierung
- **Stefan Graf**, Leyrer+Graf
- **Michael Ludwig**,  
Wohnbaustadtrat Wien
- **Josef Muchitsch**,  
Gewerkschaft Bau-Holz
- **Andreas Pfeiler**,  
Fachverband Steine-Keramik
- **Mathias Preuschl**,  
PHH Rechtsanwälte
- **Manfred Rosenauer**, Strabag
- **Michael Steibl**,  
Geschäftsstelle Bau WKÖ
- **Karl Wurm**, Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen GBV

powered by

**STRABAG**  
TEAMS WORK.

**WKO**  
FACHVERBAND STEINE-KERAMIK

**styropor** IGPH



**BAU!MASSIV!**

**AUSTROTHERM**  
Dämmstoffe



**BIG**

**qualityaustria**  
Erfolg mit Qualität



## EDITORIAL



BERND AFFENZELLER  
Chefredakteur

## Auftraggeber versus Auftragnehmer

**W**as Helmut Qualtinger einst Simmering und Kapfenberg zugeschrieben hat, gilt bei Bauprojekten nicht selten auch für das Verhältnis von Auftraggeber und Auftragnehmer: Es grenzt schon oft an Brutalität, wie die beiden Seiten während und nach Abschluss von Projekten miteinander umgehen. Wir wollten jetzt genau wissen, warum das so ist, was die Gründe für dieses, gelinde gesagt, nicht immer ganz friktionsfreie Verhältnis von Auftraggebern und Auftragnehmern sind. Deshalb haben wir eine Studie erstellt, bei der wir die wichtigsten Auftraggeber und Auftragnehmer des Landes nach ihren einschlägigen Erfahrungen gefragt haben. Die Ergebnisse werden erstmals exklusiv auf der diesjährigen Enquete »Chance Hochbau« am 18. Oktober präsentiert (weitere Infos siehe links). Dort wird auch über die dann bereits geschlagene Nationalratswahl und ihre möglichen Folgen diskutiert werden. Schon jetzt hat sich Andre Exner für den *Bau & Immobilien Report* die Wahlprogramme der einzelnen Parteien im Detail angesehen und auf ihre Auswirkungen für die Bau- und Immobilienwirtschaft geprüft. Seine kurzweilige Analyse, wer was wem verspricht und wie realistisch eine Umsetzung eingeschätzt werden kann, lesen Sie ab Seite 18.

Ans Herz legen möchte ich Ihnen außerdem ein ausführliches Interview mit dem Geschäftsführer der Baunit Beteiligungen, Robert Schmid, der sehr offen und mit klaren Worten die Hintergründe und Details zur Übernahme der Wietersdorfer Baustoff-Sparte darlegt.

# bau+immobilien Report

das magazin für wissen, technik und vorsprung



**18 Wahl 2017.** Wer was verspricht und wie realistisch die Umsetzung ist.



**38 IM INTERVIEW.** Robert Schmid über die Wietersdorfer-Übernahme



41

### 150 Jahre GBH

Die Meilensteine in 150 Jahren Gewerkschaft Bau-Holz. Plus: Josef Muchitsch im Interview



60

### Wer mietet, spart

Warum es klüger ist, Baustellenausrüstung zu mieten – vom kleinen Werkzeug bis zu großen Maschinen.

- 4 Inside.** Neuigkeiten und Kommentare aus der Branche
- 24 »Historisch gute Stimmung«.** Wifo-Experte Michael Klien im Interview
- 28 CAD & AVA.** Womit die Architekten arbeiten. Die große Report-Umfrage
- 34 Die Baubranche im Wandel.** Wohin die Reise in Zukunft geht.
- 50 Kommunikation.** Wie man auf falsche Berichterstattung reagiert.

- 52 Dämmung.** Neue Produkte und Lösungen im Überblick
- 58 Die besten Start-ups.** Highlights vom Digital Building Solutions-Award
- 68 Social Media.** Fenster- und Türenhersteller auf Facebook & Co
- 74 Firmennews.** Neues aus den Unternehmen
- 78 Kommentar.** Die Datenschutzgrundverordnung

## IMPRESSUM

Herausgeber: Mag. Dr. Alfons Flatscher [flatscher@report.at] Chefredaktion: Mag. Bernd Affenzeller [affenzeller@report.at] Autoren: Mag. Karin Legat, Andre Exner, Linda Benkö Lektorat: Mag. Rainer Sigi Layout: Report Media LLC Produktion: Report Media LLC Druck: Styria Vertrieb: Post AG Verlagsleitung: Mag. Gerda Platzer [platzer@report.at] Anzeigen: Bernhard Schojer [schojer@report.at] sowie [sales@report.at] Medieninhaber: Report Verlag GmbH & Co KG, Lienfeldergasse 58/3, A-1160 Wien, Telefon: (01) 902 99-0 Fax: (01) 902 99-37 Erscheinungsweise: monatlich Einzelpreis: EUR 4,- Jahresabonnement: EUR 40,- Aboservice: (01) 902 99-0 Fax: (01) 902 99-37 E-Mail: office@report.at Website: www.report.at





## BAUKULTUR

### Leitlinien beschlossen

**Der Ministerrat hat die »Baukulturellen Leitlinien des Bundes«, die sogenannte Baukulturdeklaration, beschlossen. Damit legt der Bund konkrete Maßnahmen für die baukulturelle Entwicklung des Landes vor.**

**D**ie Baukulturdeklaration ist das Ergebnis eines umfassenden Diskussionsprozesses, an dem sich rund 150 Expertinnen und Experten aus verschiedensten Fachbereichen sowie Vertreterinnen und Vertreter von Bund, Ländern und Kommunen beteiligt haben. Entsprechend positiv sind auch die ersten Reaktionen etwa von Architektenkammer. Gegenüber dem *Standard* meinte der Präsident der Bundesarchitektenkammer, Christian Aulinger, dass, »der Bund hier jedenfalls eine vorbildhafte Bau- und Prozesskultur präsentiert«.

Ziel der baukulturellen Leitlinien ist die aktive Mitgestaltung der Baukultur durch den Bund. Insbesondere im Rahmen der eigenen Immobilienentwicklung soll dieser künftig eine Vorreiterrolle einnehmen – ganz gleich, ob es dabei um die Stärkung der Orts- und Stadtkerne, die Förderung hochwertiger öffentlicher Räume, die sorgsame Pflege des baukulturellen Erbes oder die Reduzierung des Flächenverbrauchs geht. Weiteres prüft der Bund, wie bei der Vergabe öffentlicher Mittel finanzpolitische und steuerrechtliche Vorgaben qualitätsvolles Bauen unterstützen können und forciert in Kooperation mit den Ländern die Vereinfachung und Harmonisierung von Gesetzen. ■

Ernst Kammel (l.) und Michael Wardian besiegeln die Übernahme mit einem Handschlag.



## Kirchdorfer expandiert weiter

**Vorbehaltlich der Zustimmung der Wettbewerbsbehörden übernimmt die Kirchdorfer Fertigteilholding GmbH die Mehrheit der Kammel GmbH in Grafendorf/Steiermark. Damit will Kirchdorfer seine Marktstellung und Marktgebiet ausbauen.**

**D**ie Kammel GmbH gilt als *der* Fertiggeller-Spezialist in Österreich. »Die Übernahme ermöglicht uns eine Ausweitung und Stärkung im Segment Kellerbau. Auch erwarten wir in unmittelbarer Zukunft, dass die Fusion optimale Synergien zwischen unseren Tochterfirmen Maba Fertigteilindustrie GmbH und Rauter Fertigteilbau GmbH schafft. Mit dem neuen Standort ergeben sich für uns erweiterte Logistikköglichkeiten im Rahmen der Kapazitätsausweitungen«, ist Michael Wardian, der Geschäftsführer der Kirchdorfer Fertigteilholding GmbH, überzeugt.

Mit der Übernahme der Kammel GmbH will die Kirchdorfer Fertigteilholding GmbH mittels Erweiterung des Know-hows die Marktstellung als führender Hersteller von Betonfertigteilen für den österreichischen Markt weiter ausbauen.

Am Standort in Grafendorf sind derzeit ca. 140 Mitarbeiter beschäftigt, die vollständig übernommen werden sollen. Auch der seit 50 Jahren etablierte Firmenname bleibt erhalten. Die operative Geschäftsführung wird auch in Zukunft von Bmstr. Dipl.-Ing. Franz Strobl wahrgenommen. Um die Zugehörigkeit zur Kirchdorfer Fertigteilsparte zu veranschaulichen, wird ein neuer Markenauftritt mit dem Kirchdorfer-Logo erfolgen. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. ■

## news in kürze



### PORR

#### Wichtiger Verkehrsknotenpunkt

**DIE PORR AG** projektiert und baut das Zwei-Ebenen-Straßenkreuz Lubelska. Der Auftragswert beträgt knapp 45 Mio. Euro. Die Fertigstellung ist für September 2020 geplant.

### STRABAG

#### Höchste Brücke Afrikas

**DIE STRABAG INTERNATIONAL** übernimmt ein Brückenprojekt in Südafrika: Dort soll eine 1.132 m lange Brücke über den Mtentu-Fluss entstehen. Die Umsetzung erfolgt in einer Arbeitsgemeinschaft mit der südafrikanischen Baufirma AVENG Grinaker-LTA – beide Unternehmen halten jeweils 50 %. Das Auftragsvolumen beträgt insgesamt rund 106 Millionen Euro. Die Bauarbeiten werden voraussichtlich 40 Monate dauern.

### SWIETELSKY

#### 10.000 Mitarbeiter

**SEIT SOMMER DIESES** Jahres beschäftigt der Swietelsky-Konzern 10.000 Mitarbeiter. Aufgrund des immer noch bestehenden Wachstums des Konzerns ist Swietelsky aktuell auf der Suche nach weiteren 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aus diversen Bereichen. Um den Nachwuchs an qualifizierten Fachkräften zu sichern, werden vermehrt konzerninterne, aber auch externe Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten angeboten und zunehmend Lehrlinge aufgenommen.



## KOMMENTAR

**Gewerbeordnung neu: Anregungen wurden gehört**

Die Reform der Gewerbeordnung hat die Bundesinnung Bau über ein Jahr lang intensiv beschäftigt. Die letztendlich im Nationalrat verabschiedete Novelle ist für das Baugewerbe zwar kein Grund zum Jubeln, aber im Großen und Ganzen akzeptabel: Denn die politisch Verantwortlichen nahmen die meisten Anregungen aus der Baupraxis am Ende doch noch auf.

**EIN KOMMENTAR** der Bundesinnung Bau

**W**ie bereits bekannt, wurden alle bisherigen Teilgewerbe aufgehoben und zu freien Gewerben erklärt. Einzige Ausnahme: Die Teilgewerbe Erdbau sowie Betonbohren und -schneiden bleiben Bestandteil des reglementierten Baumeistergewerbes.

Während diese Regelung für das Teilgewerbe Erdbau stets außer Streit stand, lief das Teilgewerbe Betonbohren und -schneiden vorübergehend Gefahr, zum freien Gewerbe erklärt zu werden. Die Bundesinnung Bau startete daraufhin eine mediale Informationskampagne, um aufzuzeigen, welche statische Relevanz diese Arbeiten haben. Eine unsachgemäße Ausführung von statisch relevanten Bauteilen stellt nämlich eine Gefahr für Leib und Leben dar. Letztendlich hatten wir damit Erfolg.

Im Zuge der Diskussion um die Ausweitung der Nebenrechte, spricht das zulässige Hinüberarbeiten in andere Gewerbe,

hat sich die Bundesinnung Bau vehement für den Auftragswert als einzig praktikable Bemessungsbasis stark gemacht. Der vorübergehend angedachte Jahresumsatz hätte die kuriossten Szenarien mit sich gezogen. Um nur ein Beispiel zu nennen: Damit hätte – zumindest in der Theorie – ein Baustoffhändler über die Nebenrechte ein ganzes Einfamilienhaus errichten dürfen – ohne die Baumeisterbefähigungsprüfung abgelegt und die erforderliche praktische Erfahrung erlangt zu haben, aber aus dem einfachen Grund, dass die Errichtung eines Einfamilienhauses weniger als 15 % seines Jahresumsatzes ausmacht. Dieses Szenario kann nunmehr ausgeschlossen werden. Ob mit der prozentuellen Ausweitung der Nebenrechte tatsächlich der Wettbewerb positiv angeregt wird oder doch eher die Qualität der Ausführung leidet, wird die Zukunft zeigen.

Der Umfang des Baumeistergewerbes



*Bild: Betonbohren und -schneiden bleibt Bestandteil des reglementierten Baumeistergewerbes.*

bleibt durch die Novelle unverändert. Neu ist: Die Gewerbeordnung stellt nunmehr explizit klar, dass die Befugnis zur örtlichen Bauaufsicht dem sogenannten »Nachsichtsverbot« unterliegt. Das heißt im Klartext: ohne Baumeisterberechtigung keine örtliche Bauaufsicht. ■

**Tipp:** Die für das Baugewerbe wesentlichen Änderungen der Gewerbeordnungsnovelle als Video unter [www.bautv.or.at](http://www.bautv.or.at)



Hyatt Regency, Amsterdam

**Wir entwickeln Sterne**

Das Fünf-Sterne-Hotel Hyatt Regency befindet sich in der Altstadt von Amsterdam und verfügt über 210 Zimmer, 15 Suiten, Ballsaal, Restaurant sowie einen Spa- und Fitnessbereich. Für ihr nachhaltiges Konzept wurde die UBM-Entwicklung mit dem BREEAM-Zertifikat „Excellent“ ausgezeichnet. [ubm.at](http://ubm.at)



## köpfe des monats



### Neuer Vorstandsvorsitzender

**Alfons Hörmann**

Die Schöck AG hat den bisherigen Vorsitzenden des Aufsichtsrats Alfons Hörmann zum Vorstandsvorsitzenden berufen. Hörmann übernimmt den Vorsitz mit 2018. Er gehört dem Aufsichtsrat seit 1998 an und hat 2003 den Firmengründer Eberhard Schöck direkt als Vorsitzender abgelöst. Die Aufgaben als Vorstandsvorsitzender und Vertriebsvorstand wird Hörmann in Personalunion ausüben.



### Neu für Marketing- und Vertrieb

**Markus Haberfellner**

Ab sofort verantwortet Markus Haberfellner in einer Doppelfunktion den Vertrieb und das Marketing bei der Saint-Gobain Weber Terranova GmbH Österreich. Der gelernte Betriebswirt bringt dafür viele Jahre an Erfahrung in den Bereichen mit. Haberfellner will dem Sortiment und dem Leistungsspektrum mehr Stellenwert am Markt verschaffen.



### Neue Geschäftsführung

**Anton Resch**

Der neue Geschäftsführer der österreichischen Arbeitsgemeinschaft der Hersteller von Metall-Fenster/Türen/Tore/Fassaden (AMFT) Anton Resch bringt mehr als 30 Jahre Erfahrung im Metallbau-Bereich ein. Außerdem ist er dank seiner bisherigen Mitarbeit in technischen Ausschüssen und Arbeitsgruppen der Branche breit aufgestellt.

## Ringer baut aus

**Der oberösterreichische Schalungsspezialist Ringer hat 7,5 Millionen Euro in die Erweiterung von Produktions- und Lagerflächen investiert. Außerdem wurde mit Peter Rungger ein neuer Geschäftsführer an Bord geholt.**

Gute Stimmung herrscht aktuell bei Ringer. Für 2017 wird mit einem Umsatzwachstum von 20 Prozent gerechnet. Hauptverantwortlich dafür sind die starke Nachfrage nach Schalungen und Gerüsten sowie ein Boom im Auslandsgeschäft. Deshalb hat Ringer 2017 auch kräftig investiert. Der Standort Regau wurde um eine 2.500 m<sup>2</sup> große Produktionshalle erweitert und auch die bestehende Lackiererei wurde ausgebaut. »Mit der neuen Infrastruktur können Kundenaufträge noch schneller abgewickelt werden«, so Geschäftsführer Markus Ringer, der sich freut, dass dank einer Photovoltaikanlage am Dach ein weiterer Schritt in Richtung ökologischer Nachhaltigkeit gemacht wurde. Am Standort Gratkorn-Friesach hat Ringer ein neues Außenlager auf die grüne Wiese gestellt und im Juli eröffnet. Direkt an der A9 steht den Kunden ein



In Gratkorn-Friesach errichtet Ringer ein 10.000 m<sup>2</sup> großes Betriebsareal mit 2.500 m<sup>2</sup> Lager- und Bürofläche.

10.000 m<sup>2</sup> großes Betriebsareal mit 2.500 m<sup>2</sup> Lager- und Bürofläche zur Verfügung. Im Oktober geht das neue Außenlager Klagenfurt in Betrieb. Der Neubau in Zentrumsnähe umfasst 5.000 m<sup>2</sup> Grund mit einer Lager- und Bürofläche von 1.300 m<sup>2</sup>. »Das neue Lager bringt enorme Vorteile für unsere Kunden in Kärnten und aus dem italienischen Raum«, so Ringer. Mit diesen Investitionen konnten insgesamt 20 neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

### >> Neu im Vorstand <<

In den Ruhestand geht Senior Chef Franz Ringer. Ihn beerbt Peter Rungger, der direkt vom Vorstand von Eternit in die Geschäftsführung von Ringer wechselt. »Peter Rungger passt hervorragend in unser Team und wir freuen uns, mit ihm einen Manager mit Erfahrung aus international agierenden oberösterreichischen Leitbetrieben an Bord geholt zu haben«, so Geschäftsführer Thomas Ringer.

## news in kürze



### MUREXIN

#### Neue Marke

**DIE ÜBERNAHME DER** Wietersdorfer Baustoffsparte durch die Wopfinger-Gruppe hat auch Auswirkungen auf Murexin. Spätestens mit Anfang 2018 wird die Wietersdorfer-Marke Kema der Murexin übertragen. Kema stellt u.a. Fliesen- und Baukleber, Fugen- und Dichtungsmassen, Boden- und Wandspachtelmassen sowie Baustoffe für Sanierungsarbeiten und Betonzusatzmittel her.

### EGGER GRUPPE

#### Mehr Umsatz, besseres Ergebnis

**DIE EGGER GRUPPE** konnte den Umsatz im Geschäftsjahr 2016/2017 um +1,7 % auf 2.384,8 Mio. Euro steigern. Das operative Ergebnis (EBITDA) wuchs um +4,0 % auf 363,7 Mio. Euro. Die EBITDA-Marge übertraf mit 15,3 % das Niveau der Vorjahre.





### Neuer Teamleiter

Herbert Lukitsch

Die Führungsebene der Rustler Baumanagement GmbH bekommt Verstärkung: In seiner neuen Funktion ist Herbert Lukitsch direkt dem Geschäftsführer unterstellt und verantwortet das operative Geschäft des Bereiches für Großprojekte, wie insbesondere die Sanierung von Gebäuden oder Dachgeschoßausbauten. Herbert Lukitsch bringt über 35 Jahre Erfahrung in der Baubranche mit.

### MEWA

#### Auf Wachstumskurs

**NACH NUR EINEM JAHR** Bauzeit eröffnete MEWA seinen erweiterten dritten Standort in Italien. Das Firmengelände in San Cesareo, 30 Kilometer östlich von Rom, beherbergt auf einer Fläche von 9.600 m<sup>2</sup> eine Umschlaghalle für Mehrwegputztücher sowie Büro- und Verwaltungsgebäude.

# Baubranche im Stimmungshoch

Die Stimmung in der Baubranche ist gut wie lange nicht. Was sich in vielen Gesprächen mit Unternehmensvertretern und Experten abzeichnete, wird jetzt durch das aktuelle Baubarometer der Info-Techno Baudatenbank bestätigt.

Mehr als zwei Drittel der insgesamt 630 befragten Unternehmen aus dem Bauhaupt- und Baunebengewerbe sowie Planer und Architekten aus ganz Österreich gehen davon aus, dass sich die Branche in den nächsten zwölf Monaten positiv entwickeln wird.

Im Jänner äußerten nur 53 % und zu Beginn 2016 gar nur 26 % diese Hoffnung. Die Zahl jener Betriebe, die mit Rückgängen rechnen, ist im selben Zeitraum von 30 % auf aktuell nur noch 8,9 % gesunken.

Die Geschäftslage in der österreichischen Bauwirtschaft hat sich im Vergleich zum Jahresbeginn signifikant verbessert. 50,8 % sprechen von einer »besseren« Geschäftslage (Jänner 2016: 32,8 %), 35,6 % von einer »unverän-



Die Geschäftslage in der österreichischen Bauwirtschaft hat sich im Vergleich zum Jahresbeginn signifikant verbessert.

derten« (Jänner 2016: 41 %), nur für 13,6 % stellt sich die Lage schlechter dar, als noch

**Zwei Drittel erwarten eine positive Geschäftsentwicklung.**

zu Beginn des Jahres. Die Zahl der Pessimisten, die davon ausgehen, ins Minus zu rutschen, die Auftragslage bis Dezember 2017 also als »nicht genügend« bewerten, ist seit Jänner 2016 von 14,3 % auf aktuell 6,5 % gesunken – und erreicht damit einen Tiefstwert. ■

„Schnell und prozessorientiert – NEVARIS, meine Software für die Bauausführung.“

**Torben Augustin**, Geschäftsführer der Josef Augustin Bauunternehmung GmbH, setzt auf NEVARIS bei Konzeption und Erstellung von Ein- und Mehrfamilienhäusern.



**BIM, Build und Finance – NEVARIS** ist eine durchgängige Software für Architekten, Planer und Baubetriebe, die den gesamten Bauprozess von der Modellierung über Kalkulation und Bauabrechnung bis hin zum Controlling abdeckt.

**NEVARIS – wir schaffen Lösungen.**

**NEVARIS**  
A NEMETSCHKE COMPANY

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



**Aktien**

# Geteilter Börsesommer

**Der Sommer 2017** brachte für die Titel der Bau- und Immobilienwirtschaft eine klare Sortentrennung. Während der Immobilienbranche die Sonne lachte, stand die Bauwirtschaft im Regen.

Die ganz großen Sprünge sind in den Monaten Juli und August ausgeblieben. Interessant ist die klare Branchentrennung bei den Gewinnern und Verlierern. Während es für die Immobilienbranche leichte bis ordentliche Gewinne, gab es für die Vertreter der Bauwirtschaft teils empfindliche Kursrückgänge.

Der größte Kurssprung gelang erstmals in diesem Jahr der CA Immo mit einem Plus von 12,15 %, gefolgt von der Immofinanz (11,19 %) und der S Immo (8,03 %). Die größten Verlierer waren auch im Sommer die Porr-Aktionäre, die einen Rückgang von 13,32 % hinnehmen mussten. Damit verzeichnet die Porr seit Jahresbeginn einen Kursverlust von 38,46 %.

**Aktien aus der Bau- und Immobilienbranche**

RANG	UNTERNEHMEN	30.06.2017	31.08.2017	PERFORMANCE
1	CA Immobilien Anlagen AG	21.36 €	23.96 €	12.15%
2	Immofinanz AG	2.00 €	2.23 €	11.19%
3	S IMMO AG	12.70 €	13.72 €	8.03%
4	Conwert Immobilien Invest SE	17.07 €	18.20 €	6.62%
5	UBM Development AG	37.37 €	39.50 €	5.70%
6	Buwog AG	25.16 €	25.85 €	2.76%
7	Warimpex Finanz- und Beteiligungs AG	1.30 €	1.29 €	-0.92%
8	Strabag SE	37.86 €	36.14 €	-4.56%
9	Palfinger AG	40.80 €	38.66 €	-5.25%
10	Wienerberger AG	19.89 €	18.13 €	-8.85%
11	Porr AG	27.63 €	23.95 €	-13.32%

Quelle: Börse Wien



## Im Übernahmefieber

**Wienerberger hat das deutsche Hintermauerziegelwerk Reetz in Brandenburg gekauft, um das Ziegelgeschäft in Deutschland und Polen anzukurbeln. Außerdem wurde zur Stärkung des europäischen Rohrgeschäfts im wachsenden Segment für Elektroinstallationen mit Preflex ein führender Hersteller für vorverdrahtete Elektroinstallationsrohre übernommen.**

Seit 1. September ist das Hintermauerziegelwerk Reetz von Röben Klinkerwerke GmbH Teil der Wienerberger

AG. Das Ziegelwerk produziert mit rund 45 Mitarbeitern sowohl mineralwolleverfüllte Ziegel als auch Plan- und

»Im Bereich der Elektroanwendungen gibt es vor allem in Märkten mit hohen Arbeitskosten einen deutlichen Trend zu vorverdrahteten Rohren für eine schnellere, einfachere und sicherere Installation«, erklärt Wienerberger-Chef Heimo Scheuch die Übernahme von Preflex.

Blockziegel. Die jährliche Gesamtkapazität des Werkes liegt bei 190 Ziegeleinheiten, das entspricht rund 4.600 Einfamilienhäusern. Absatzmärkte des Werkes sind vor allem die Regionen im Osten von Deutschland sowie im Westen von Polen.

»Die Übernahme des Hintermauerziegelwerks Reetz ist ein konsequenter Schritt zum Ausbau unserer geografischen Präsenz in Deutschland. Mit der Nähe zu Polen, einem wachsenden Markt, in den ein großer Teil der Produkte von Reetz geliefert wird, stärken wir jedoch insgesamt unser Geschäft in einer für uns sehr spannenden Region«, erklärt Heimo Scheuch, Vorstands-

vorsitzender der Wienerberger AG.

Mit der Akquisition von Preflex will Wienerberger das Geschäft im schnell wachsenden Segment der vorverdrahteten Rohre für elektrische Anwendungen stärken. Preflex

## Wienerberger zeigt mehr Präsenz in Deutschland.

fertigt flexible Installationsrohre mit Niederspannungskabeln sowie Datenkabeln, Meldekabeln, Steuerleitungen und Brandmeldekabel. Die Gruppe betreibt insgesamt zwei Standorte in Ninove, Belgien, und in Ledignan, Frankreich. Insgesamt kann an diesen Standorten eine Gesamtkapazität von bis zu 100.000 km vorverdrahteten Rohren pro Jahr produziert werden. Über den Kaufpreis wurde bei beiden Transaktionen Stillschweigen vereinbart.





Im Rahmen eines Festaktes hat der langjährige Geschäftsführer Anton Reithner (r.) seinem Nachfolger Gunther Sames am 31. August den symbolischen Schlüssel übergeben.

## Übergabe in Loosdorf

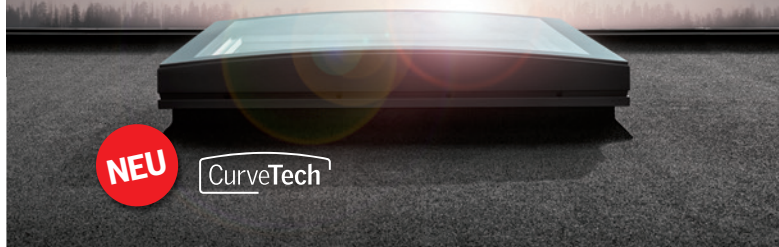
**Nach 28 Jahren im Unternehmen** hat Anton Reithner die Ardex-Geschäftsführung an Gunther Sames übergeben. Der kommt von der Zellstoff Pöls AG und hat sich zum Ziel gesetzt, die Ardex-Erfolgsgeschichte »solide weiterzuführen«.

Am 1. September hat Gunther Sames die Geschäftsführung von Ardex übernommen. Revolutionen sind ausgeblieben, Evolution wird bei Sames groß geschrieben. Über die Strategie für die Zukunft ist er sich mit seinem Vorgänger einig. »Bewährtes wird uns erhalten bleiben«, sagt Sames. »Die Wertschätzung für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, sowie für unsere Geschäftspartner und insbesondere unsere Kunden, unsere Beständigkeit im Wachstum und unsere Vertriebsstrategie werden Ardex Österreich auch weiterhin ausmachen.« Gunther Sames will auf Erreichtem aufbauen und das Geschäft erfolgreich weiter vorantreiben. »Die Stärkung der Marktstellung in Österreich und der Exportmärkte steht dabei im Fokus«, sagt der neue Chef des österreichischen Marktführers im Bereich chemische Spezialbaustoffe.

Gunther Sames war zuletzt bei der global agierenden Zellstoff Pöls AG in Pöls als Mitglied des Vorstandes und Sales Director Pulp + Paper tätig. Seit 1. März 2017 bereitete er sich intensiv auf seine neue Aufgabe bei ARDEX vor. Seine Einführung umfasste neben intensiven Strategie Meetings auch eine umfangreiche Produktschulung.



VELUX®



NEU

CurveTech

## Ein Lichtblick für Ihren Wohnkomfort



VELUX Flachdach-Fenster bieten eine effektive Lösung für Tageslicht von oben, frische Luft und einen freien Blick in den Himmel. Das innovative Design des neuen VELUX Flachdach-Fensters mit Konvex Glas erfüllt optisch und funktional höchste Ansprüche.

Mehr Infos unter [www.velux.at/flachdachfenster](http://www.velux.at/flachdachfenster)

# Neuer Name, altes Ziel

**Der FM-Spezialist HSG Zander heißt nun Apleona HSG, sonst ändert sich wenig. Personal und Geschäftsauftrag bleiben gleich. Ziel ist, Österreichs führender Immobiliendienstleister zu werden. Ein ehrgeiziges Vorhaben – denn die Rahmenbedingungen sind schwierig.**

Es waren turbulente Zeiten, die Gerhard Schenk und sein Team in den letzten Monaten erlebten. Schon im Herbst 2016 hat der der damalige Mutterkonzern der HSG Zander GmbH, die Bilfinger SE, das Geschäftssegment Building and Facility an den Private Equity Fund EQT verkauft. Seit 25. Juli firmiert die ehemalige HSG Zander GmbH jetzt unter Apleona HSG GmbH. Dazwischen lagen nicht nur die Namensfindung, sondern vor allem jede Menge formale und rechtliche Herausforderungen. Denn neben der Bilfinger SE, die 64 Prozent der Unternehmensanteile von HSG Zander hielt, war auch noch die BAI mit 36 Prozent beteiligt. Die befand sich zu diesem Zeitpunkt allerdings selbst in einem noch nicht abgeschlossenen Verkaufsprozess. Erst als der Verkauf der BAI an die Signa vollzogen war, konnte auch HSG Zander in die neue Marke Apleona überführt werden.

Diese Reihe an formellen Veränderungen hat das Unternehmen vor allem intern auf Trab gehalten. »Materiell hat sich im Unternehmen aber nichts geändert, weder an den handelnden Personen

**8 % Wachstum erwartet der neue Eigentümer.**

noch am Geschäftsauftrag«, erklärt der langjährige Geschäftsführer Gerhard Schenk. Die unternehmerische Ausrichtung hat schon in der Vergangenheit weitestgehend der neuen Apleona-Zielsetzung entsprochen. Diese strategischen Ziele sind eine weitere Internationalisierung sowie vertikale Integration der Immobiliendienstleistungen, die verstärkte Investition in Digitalisierung sowie ein Ausbau der technischen Kompetenzen insbesondere im Energieeffizienzbereich.

Die finanziellen Erwartungen des neuen Eigentümers EQT sind sportlich: Acht Prozent jährliches Wachstum sollen es sein. Gelingen soll dies vor allem durch eine verstärkte Adressierung von Corporate Clients.



Durch den neuen Miteigentümer Signa hoffen die Geschäftsführer der Apleona HSG GmbH, Werner de Vries (l.) und Gerhard Schenk, frühzeitig in Konzeption und Planung der von Signa entwickelten Projekte eingebunden zu werden.

## >>Der österreichische Markt<<

In Österreich lautet das Ziel, mit einem Gesamtangebot von technischen FM, infrastrukturellem FM bis hin zum Property Management »führender Immobiliendienstleister des Landes« zu werden. Damit auch richtig Geld zu verdienen, ist allerdings schwierig, denn wie in anderen Ländern auch ist der Markt hierzulande sehr stark preisgetrieben. Der Alles-aus-einer-Hand-Gedanke spielt in Österreich derzeit noch eine untergeordnete Rolle und auch ergebnisorientierte Ausschreibungen sucht man meist vergeblich. »Es dominiert das Leistungsverzeichnis«, sagt Schenk. Die größte Herausforderung sei neben der Digitalisierung der Branche derzeit vor allem der akute Personalmangel. »Das Problem ist, dass die Anforderungen an die Mitarbeiter ständig steigen. Das kostet Geld, lässt sich am Markt aber nur sehr schwer einpreisen.«

Die Beteiligung der Signa könnte für Apleona positive Auswirkungen haben. »Wir hoffen, frühzeitig in Konzeption und Planung der von Signa entwickelten Projekte eingebunden zu werden, um so die künftigen Bewirtschaftungskosten

und damit die Wettbewerbsfähigkeit der entwickelten Immobilien niedrig halten zu können.«

## Die 4 strategischen Ziele

■ **Internationalisierung:** Ziel ist der Ausbau der europäischen Plattform sowie die Fähigkeit, über Ländergrenzen hinweg auf höchstem Niveau zu arbeiten.

■ **Vertikale Leistungsintegration:** Ziel ist es, den Kunden je nach Wahl Einzelleistungen, aber auch ganze Leistungspakete aus einer Hand anbieten zu können.

■ **Digitalisierung:** Ziel ist es, auf allen Ebenen in die Digitalisierung zu investieren – bei der Effizienzgewinnung der eigenen Leistung, bei der Schnittstelle zum Kunden und bei der Entwicklung neuer Geschäftsmodelle.

■ **Ausbau technischer Kompetenzen:** Ziel ist es, die technische Kompetenz insbesondere im Energieeffizienzbereich auszubauen, um die Nachfrage nach technisch hochwertigen Dienstleistungen zu befriedigen.



**TONDACH** 

Das Jahrhundertdach.

# Raffinesse im Blickpunkt

HAUS OBEGG 26 – ALTSTADTPAKET TASCH ECKIG WEISS-GRAU-ANTIK

Als historisch gewachsener und bewährter Baustoff kann der TONDACH® Dachziegel die heutigen Anforderungen im Vergleich zu anderen Dachmaterialien bestens erfüllen. Hergestellt aus Erde, Wasser, Luft und Feuer und völlig frei von chemischen Zusätzen, punkten TONDACH® Produkte besonders aus ökologischer Sicht.

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





# 150 Jahre GBH

Mit einer großen Geburtstagsparty mit prominenten Gästen, einer Ausstellung und einem Jubiläumsbuch feierte die Gewerkschaft Bau-Holz (GBH) ihren 150. Geburtstag. Festveranstaltungen und Ausstellungen in allen Bundesländern runden die Geburtstagsfeierlichkeiten ab.

Die GBH ist bekannt dafür, neue Wege zu gehen, über den Tellerrand zu blicken und eine einzigartige Sozialpartnerschaft zu leben. Auch das Jubiläumsbuch ist »anders«, als manche erwarten. Neben der Geschichte werden vor allem Mitglieder in den Vordergrund gestellt.

Auch die Minister Schelling, Stöger und Hammerschmid gratulierten.

Dieses positive »Anders-Sein« zeigte sich auch beim GBH-Geburtstagsfest im ÖGB-Haus in der Leopoldstadt. Kurze Interviews mit wichtigen Wegbegleitern, Tanzshows, Musik, ein Beatboxer und interessante Filme bildeten den Rahmen der Feier.

Unter den zahlreichen Gästen waren u.a. die Minister Sonja Hammerschmid, Hansjörg Schelling und Alois Stöger sowie sämtliche Sozialpartner-Präsidenten – ÖGB-Präsident Erich Foglar, WKÖ-Präsident Christoph Leitl, AK-Präsident Rudolf Kaske und Landwirtschaftskam-



Während der Veranstaltung zeigten auch die Lehrlinge der Berufsschule Wien ihr Können und zogen live eine Ziegelmauer hoch.

merpräsident Hermann Schultes – und alle Spitzen der Bau-Sozialpartner, darunter Bau-Bundesinnungsmeister Hans-Werner Frömmel, Baunebenge- werbe-Bundesinnungsmeisterin Irene Wedl-Kogler und der Chef der Stein- und keramischen Industrie Manfred Asamer.

Auch die ehemaligen GBH-Bundesvorsitzenden Johann Driemer und Johann Holper waren mit dabei.

**Info:** Alles zu »150 Jahre Gewerkschaft Bau-Holz« finden Sie ab Seite 41.

12

## Neue Halle mit rundem Geburtstag

**Viel Grund zum Feiern** gibt es aktuell bei Mapei: Der italienische Mutterkonzern wird in diesem Jahr 80 und in Nußdorf ob der Traisen wurde ein großer Hallenzubau termingerecht fertiggestellt, der auch eine Österreich-Premiere zu bieten hat.

Rund 450 Kunden, Partner und Mitarbeiter der Mapei Austria GmbH folgten der Einladung von Mapei, am Firmengelände in Nußdorf den 80. Geburtstag des Mutterkonzerns sowie die Fertigstellung des 1.500 m<sup>2</sup> großen und rund zwei Millionen Euro teuren Hallenzubaus zu feiern. Gefeierte wurde dann auch direkt im Hallenzubau, der zudem mit einer Österreich-Premiere aufwarten konnte: Für den Hallenboden kam erstmals in Österreich das neue Mapecrete System zum



Im neuen Hallenzubau in Nußdorf ob der Traisen feierte Mapei ein rauschendes Fest mit Kunden, Partnern und Mitarbeitern.

Einsatz.Besonderheit dieses Systems ist eine fugenlose Optik auf großflächigen Industriefußböden. Neben dieser Premiere bot die Veranstal-

tung aber vor allem großartige Unterhaltung wie die Percussion-Gruppe Drumatical Theatre oder den Soccer-Free- styler Christian Kerschdor-

fer. Durch den Abend führte Ex-Miss Austria Julia Furdea. Andreas Wolf, Geschäftsführer der Mapei Austria GmbH, nutzte die Veranstaltung, um sich sowohl bei den Kunden, Partnern als auch Mitarbeitern zu bedanken, da jeder seinen Teil zur Erfolgsgeschichte der Mapei Austria GmbH beiträgt.

Mapei ist aber nicht nur in Österreich erfolgreich, sondern zählt weltweit zu den größten Herstellern von Baustoffen. 1937 als kleines Unternehmen in der Nähe von Mailand gegründet, wuchs Mapei in den 80 Jahren zu einem internationalen Konzern mit 73 Werken in 33 Ländern und 9.000 Mitarbeitern an.





Die Aufstockung der Tourismusschule am Wilden Kaiser bringt mehr Platz und eine neue Optik.

# Gelungener Start ins neue Schuljahr

Die Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) gestaltet den Bildungsraum der Zukunft.

Das neue Schuljahr hat begonnen und bringt mancherorts nicht nur neue Stundenpläne und Klassenkameraden mit sich, sondern auch runderneuerte Schulen. So ist nun die »Verwandlung« des Bundesrealgymnasiums (BRG) Wels in der Wallererstraße abgeschlossen. Im Zuge der umfassenden Sanierung und Erweiterung hat sich viel getan. Nach den Plänen von Architekt Jörg Stögmüller wurde ein Gebädetrakt aus den 60er-Jahren bis auf seine Tragstruktur abgebrochen, um eine neue Raumstruktur umzusetzen. Deutlich mehr Platz für zusätzliche Stammklassen und Sonderunterrichtsräume bringt eine zwei Etagen umfassende Aufstockung. Eine neue Fassade und ein zusätzlicher Turnsaal auf Stelzen geben der Bildungsstätte eine spannende Optik.

»Ein positives Umfeld, abwechslungsreiche Räume und eine angenehme Atmosphäre sollen fördern und inspirieren. Der Bildungsraum der Zukunft bietet Platz zur Entfaltung. Das versuchen wir bei unseren Schulprojekten entsprechend umzusetzen«, sagt BIG Geschäftsführer Wolfgang Gleissner.

Ein weiteres aktuelles Beispiel dafür findet sich in Tirol. Die Schülerinnen und Schüler der Tourismusschule am Wilden Kaiser starteten ebenfalls in einem neuen Umfeld in das aktuelle Schuljahr. Nach rund zwei Jahren Bauzeit ist die Sanierung und Erweiterung abgeschlossen, im Rahmen derer die Schule aufgestockt wurde, um Platz für zusätzliche Stammklassen zu haben. Wiesflecker Architekten führten die Fassade der Aufstockung als Alu-Glas-Konstruktion

aus, dank derer viel Tageslicht ins Innere dringt und eine »luftige« Atmosphäre herrscht. In den darunterliegenden Geschossen wurden die Räume neu angeordnet.

Noch in Bau, aber kurz vor Fertigstellung befindet sich die Pädagogische Hochschule (PH) Baden. Hier wurden bereits einige Bauabschnitte übergeben und in Betrieb genommen. So lernen etwa in der Praxisvolksschule die Kinder fleißig in modernem und ansprechendem Umfeld. Bis das im Bundesoberstufenrealgymnasium (BORG) Lessinggasse in Wien der Fall ist, dauert es voraussichtlich noch zwei Jahre. Hier fand im Frühjahr der Spatenstich für die Sanierung und Erweiterung statt. Aktuell werden die Turnsäle im Untergeschoß errichtet, während parallel die Bauarbeiten für die darunter liegende Wohnsammelgarage laufen. Ein Highlight des von der ARGE Ulrich Burtscher, Marianne Durig geplanten Projekts ist der zweigeschoßige Mehrzwecksaal für den Schulschwerpunkt »Theater und Performance«.

Österreichweit stehen rund 330 Schulstandorte im Eigentum der BIG, das entspricht rund 40 Prozent des Konzernportfolios und einer Gebäudefläche von rund drei Millionen Quadratmetern. Die BIG plant oder realisiert im Auftrag des Bildungsministeriums in den kommenden vier bis fünf Jahren 37 Neubauten oder Generalsanierungsprojekte an Schulen in ganz Österreich mit einem Investitionsvolumen von rund 525 Millionen Euro.



Foto: ARGE Ulrich Burtscher, Marianne Durig

▲ Voraussichtlich in zwei Jahren ist das neue BORG Lessinggasse fertiggestellt.



Foto: Richard Tanczer

▲ Eifrige Schüler in der PH Baden – Marte Marte Architekten planten die Sanierung und Erweiterung.

## ÜBER DIE BIG

Die Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) ist ein vornehmlich auf die Errichtung und Vermietung von Immobilien spezialisierter Konzern mit rund einer Milliarde Euro Umsatz. Im Portfolio befinden sich mehr als 2000 Liegenschaften mit einer Gebäudefläche von fast sieben Millionen Quadratmetern. Der Bestand gliedert sich in Schulen, Universitäten und Spezialimmobilien. Büro- und Wohnimmobilien sind aufgrund des hoch kompetitiven Wettbewerbsumfeldes in der Tochtergesellschaft ARE Austrian Real Estate gebündelt. Der überwiegende Mieteranteil des Konzerns sind Institutionen des Bundes, wobei die ARE auch auf die Servicierung von Privatkunden ausgerichtet ist.

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



Höhere Einstiegshürden und Einkommenskontrollen wird es in Wien nicht geben. »Damit soll lediglich zusätzliche Nachfrage für den freien Markt generiert werden, um weitere attraktive Anlageformen für Kapital zu schaffen«, ist Wohnbaustadtrat Michael Ludwig überzeugt.

## Privat und Staat

In Alpbach warnte der Wiener Wohnbaustadtrat Michael Ludwig vor einer Liberalisierung des Wohnungsmarktes und erklärte, warum der geförderte Wohnbau im Interesse der Wirtschaft sei.

14

Mehr Privat oder mehr Staat? Die Frage, wie der Wohnbau beflügelt und die Preise leistbar gehalten werden können, wird seit jeher heftig diskutiert – meist mit unverrückbaren ideologischen Scheuklappen. Der Wiener Wohnbaustadtrat Michael Ludwig erklärte im Rahmen des Europäischen Forums Alpbach, dass es auch eine dritte Alternative gebe. »Wie in so vielen Bereichen des Lebens liegt die Lösung zumeist in der Mitte«, so Ludwig. Wien sei das beste Beispiel, wie das Miteinander von Staat und Privat, die Kooperation aus kommunalen und staatlichen Lenkungsinstrumenten und einer aufgeschlossenen Wirtschaft, eine hohe Wohn- und Lebensqualität sicherstelle. Der oftmals geforderten kompletten Deregulierung und Liberalisierung des Wohnungsmarktes stellt sich Ludwig entschieden entgegen. »Dieser Weg ist eine Sackgasse. Blickt man auf Städte, die ihre Sozialwohnungen verkauft und den Markt liberalisiert haben, zeigt sich, dass die Mieten sehr viel höher sind. Zudem wird dras-

tisch weniger gebaut«, ist Ludwig überzeugt. Da Wohnen ein Grundrecht sei, müssten auch staatliche Eingriffe gerechtfertigt sein. Außerdem sollte der geförderte Wohnbau auch im Interesse der Wirtschaft sein, schließlich mache »leistbares Wohnen Kapital für den Konsum frei«.

In den letzten Jahren zeigt sich, dass sich immer mehr Länder und Städte Wien in Sachen Wohnbaupolitik zum Vorbild nehmen. Maßnahmen wie die Wohnbauinitiative haben auch international für viel Aufsehen gesorgt. In Wien haben heute 75 Prozent der Bevölkerung prinzipiell Zugang zum geförderten Wohnbau.

Forderungen nach höheren Einstiegshürden und Einkommenskontrollen erteilte Ludwig in Alpbach wiederholt eine Absage. »Damit soll lediglich der soziale Wohnbau für die Mittelschicht unattraktiv gemacht werden, um zusätzliche Nachfrage für den freien Markt zu generieren. Dies würde weitere attraktive Anlagemöglichkeiten für Kapital schaffen und eine noch ungerechtere Verteilung der Vermögen unterstützen«, so Ludwig. Zudem sei es gerade die Mittelschicht, die den sozialen Wohnbau mitfinanziere, deshalb »solle sie auch von den Angeboten des sozialen Wohnbaus profitieren«.

### Eckpunkte der Wiener Wohnbaupolitik

- Kein Verkauf des kommunalen Wohnbaus
- Starkes Mietrecht
- Hoher Förderaufwand bei der Wohnhaussanierung
- Hoher Förderaufwand in der Neubauleistung
- Sicherstellung der sozialen Durchmischung
- Gezielte Kooperationen parallel zum geförderten Wohnbau (*Wiener Wohnbauinitiative*)
- Grundstücksbevorratung
- Bereitstellung von Grundstücken zu besonders günstigen Konditionen
- Zusätzliche Wohnbau-Offensive gestartet

### ASPERN

## Die Seestadt wächst und gedeiht

Mit dem Quartier »Am Seebogen« steht die Seestadt Aspern vor ihrem nächsten Wachstumsschub. Bis 2020 sollen 940 neue Wohneinheiten entstehen. Ein Drittel der Gesamtkosten übernimmt die Stadt Wien.

Bis 2020 entstehen nördlich des Sees, direkt an der U2, 650 geförderte, 80 freifinanzierte sowie 90 geförderte Baugruppen-Wohnungen. Die Gesamtbaukosten für die geförderten Wohnungen belaufen sich auf rund 101 Millionen Euro, der Förderaufwand der Stadt Wien beträgt etwa 33 Mio. Euro. Darüber hinaus werden auf einem zusätzlichen Bauplatz rund 120 neue Gemeindewohnungen errichtet. Dazu kommen zahlreiche Büros, Mikrobüros und Ateliers sowie



Die Seestadt bekommt Zuwachs. Neben Wohnungen wird auch die nötige Infrastruktur ausgebaut.

mehr als 56 Geschäftslokale. Außerdem entstehen ein Health-Cluster mit Therapie- und Beratungsangeboten, eine Musikschule mit Proberäumen, ein Kindergarten und eine Bücherei.

Der neue Stadtteil soll auch Teil der internationalen Bauausstellung Wien (IBA Wien) sein und in den Präsentationsjahren 2020 und 2022 der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt werden.



Gut. Sicher. Gemeinnützig wohnen

# Die Gemeinnützigen



DIE  
GEMEINNÜTZIGEN

Das in der Wohnungsgemeinnützigkeit verankerte Geschäftsmodell ist auf Stabilität, Solidarität, Nachhaltigkeit und Langfristigkeit ausgelegt.



Visualisierung: Sozialbau AG

In der Seestadt Aspern errichtete die Sozialbau AG 296 Mietwohnungen mit Schwimmbad und Sonnenterrasse am Dach.

## LEISTBARE MIETEN

Jährlich 60.000 Erst- und Wiedervermietungen mit 7,6 Euro/m<sup>2</sup> (inkl. BK und USt.) um 22 % billiger als private Mietwohnungen.

## LANGFRISTGARANTIE FÜR GÜNSTIGES WOHNEN

Während private Vermieter nach Auslaufen der Wohnbauförderung die Miete stark anheben können, bleibt die Miete bei den Gemeinnützigen dauerhaft auf niedrigem Niveau.

## SICHERE MIETVERHÄLTNISSSE

92 % unbefristete Mietverträge sorgen für soziale Sicherheit.

## WOHNUNGSVERSORGUNG

650.000 Miet-/Genossenschaftswohnungen, 260.000 Eigentumswohnungen. 23 % des gesamten Wohnbestands, jede/r Fünfte wohnt bei GBV.

## STABILE NEUBAULEISTUNG

Jährlich 15.000 neue Wohnungen – das ist ein Drittel aller Neubauwohnungen.

## SANIERUNGSMUSTERSCHÜLER

5 % Sanierungsrate, jährlich 15.000 Wohnungen, 90 % des vor 1980 errichteten GBV-Wohnungsbestands saniert. Thermische Sanierungen bewirken eine Einsparung von jährlich 45.000 Tonnen an CO<sub>2</sub>-Emissionen.

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

**GEMEINNÜTZIG  
WOHNEN  
HEISST**

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

- keine unseriösen Verträge
- professionelle Verwaltung von Miet- und Eigentumswohnungen
- unbefristet und sicher wohnen
- günstige Mieten auch für spätere Generationen



# Kommentar

## Baustoffindustrie Österreichs – Erwartungen an eine neue Regierung

Österreichs Baustoffindustrie ist wie kaum eine zweite Branche mit dem Standort Österreich verbunden. Um die daraus resultierenden positiven wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Effekte für die Zukunft zu sichern, ist auch die Politik gefragt.



»Wir brauchen zeitgemäße und praxisnahe Arbeitsmodelle und eine Umweltpolitik mit Augenmaß.«

Dr. Andreas Pfeiler  
Geschäftsführer  
Fachverband  
Steine-Keramik

### Regionale Verankerung.

Lokale Wertschöpfung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

**B**aurohstoffe werden überwiegend aus Österreich bezogen, österreichweit werden tausende lokale Arbeitsplätze gesichert, die Wertschöpfungseffekte verbleiben in den Regionen und die Betriebe sind standortgebunden. Damit die Unternehmen auch weiter diesen Beitrag für Österreich leisten können, müssen von der nächsten Bundesregierung neue Standortimpulse gesetzt werden:

#### >>Wertschöpfung und Versorgung sichern<<

Die österreichische Baustoffindustrie ist beinahe in jeder Gemeinde des Landes tätig. Diese regionale Verankerung sorgt für lokale Wertschöpfungseffekte und Arbeitsplätze – insbesondere in strukturschwachen Regionen. Daher ist die Sicherung der heimischen Versorgung mit Rohstoffen und die Stärkung der Unabhängigkeit gegenüber Dritten ein Gebot der Stunde. Die Sicherung des Zugangs zu Baurohstoffen und Stärkung der Versorgungssicherheit mit regional verfügbaren Rohstoffen muss ebenso ein erklärtes Ziel sein wie die Berücksichtigung des öffentlichen Interesses an der Rohstoffversorgung und damit einhergehend die Sicherung leistbaren Wohnens.

#### >>Zeitgemäße und praxisnahe Arbeitsmodelle<<

Die Baustoffindustrie ist eine Zulieferbranche

– die Versorgung von Baustellen lässt sich mit der gesetzlich vorgesehenen Tagesarbeitszeitgrenze von zehn Stunden oft nicht vereinbaren. Daher ist die Erweiterung des gesetzlichen Spielraums zur Ermöglichung von »Just in time«-Lieferungen von größter Bedeutung. Flexiblere Zeitregelungen bis zur Höchstarbeitszeit von zwölf Stunden/Tag (max. 60 Stunden/Woche) müssen möglich werden – nicht als Regelfall, sondern zur Abdeckung von bauintensiven Spitzenzeiten und bei Bezahlung der Überstundenzuschläge.

#### >>Forcierung der Re-Industrialisierung<<

Überambitionierte Zielsetzungen im Energie- und Umweltbereich sind kontraproduktiv. Österreich muss im internationalen Standortwettbewerb gestärkt und die Baustoffindustrie als personalintensiver produzierender Sektor im Land gehalten werden. Der europäische Standard muss Maßstab sein. Ein Übererfüllen europäischer Ziele geht zu Lasten des Standorts für den wertschöpfungs- und personalintensiven produzierenden Sektor.

Die genannten Punkte stellen nur einen Auszug aus der Standortagenda der österreichischen Baustoffindustrie dar und sollten keinesfalls nur im Interesse der Baustoff- und Baubranche sein. Der allerwichtigste Punkt ist und bleibt allerdings die Eigenversorgung mit Roh- und Baustoffen. Österreich muss sich auch in Zukunft selbst versorgen können, andernfalls begibt man sich in die Abhängigkeit Dritter. Und das wird in der Regel immer teuer! ■



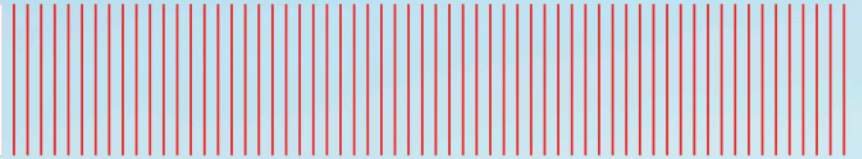


**APLEONA**

HSG Facility Management

**Realising Your Facilities'**

**Potential**



**APLEONA**

HSG Facility Management



HSG ZANDER

NGEP



Realising Potential.

# Eine Stimme – viele Fragen

*Von Andre Exner*





*Der »Wind of Change« weht durch Österreich: Die Wahlprogramme der Parteien versprechen enorme Veränderungen für das Land. Vieles, was kommen dürfte, ist aus der Sicht der Baubranche grundsätzlich positiv zu beurteilen. Entscheidend ist aber das Wie.*

**D**er Stillstand ist offiziell tot – zumindest in den Wahlprogrammen der Parteien. Mit einigen Jahren Verspätung ist der internationale Trend, Veränderung zu proklamieren, in den österreichischen Parteizentralen angekommen. Und dass der 15. Oktober massive Veränderungen für Österreich bringen wird, steht heute schon fest. Schließlich sitzen nicht nur im Weißen Haus oder im Elysee-Palast heute Staats-

chefs, die man vor zehn Jahren dort höchstens im Hintergrund als Gäste bei einem Empfang auf Fotos erspäht hätte.

Wie auch immer die nächste Regierung aussieht – die vor den Wahlen formulierte To-do-Liste wird lang sein. Steuer senkung in Milliardenhöhe, Paradigmenwechsel im Sozialsystem, komplette Verwaltungsreform: Veränderungen wie diese werden sich bei einer Umsetzung selbstverständlich auch auf die Bau- und Immobilienwirtschaft auswirken. Sogar Themen, die auf den ersten Blick gar nichts mit dem Sektor zu tun haben, können sich indirekt sehr wohl bemerkbar machen. So muss man etwa aufhorchen, wenn der amtierende Bundeskanzler – bekanntlich selbst ein Polit-Quereinsteiger – in einer TV-Debatte mit einem seiner Kontrahenten mit dem Gedanken spielt, den Verbrennungsmotor ab 2030 zu verbieten: Unternehmen, die ihre teuren Fuhrparks dann komplett ersetzen müssen, oder Immobilieninvestoren, die in den Tiefgaragen ihrer alten Häuser auf eigene Kosten E-Ladestationen nachrüsten müssen, wären davon massiv betroffen.

Doch schon dieses Beispiel zeigt: Es ist weit mehr als bloße Wahlstrategie, wenn Politiker gerade jetzt Veränderungen versprechen. Vielmehr ist die Welt und mit ihr Österreich heute inmitten eines riesigen Wandels, und dass es so wie bisher nicht weitergeht, ist in der breiten Bevölkerung angekommen. Ein Grund, warum die anfangs als Kabarett-Gag missverständene G!ILT-Bewegung bereits in die Meinungsumfragen einzieht. Ja, es wird in den kommenden Jahren vieles anders – entscheidend ist jedoch das Wie.

#### >> Was erwartet die Baubranche? <<

Von den größten Bauunternehmen Österreichs kam auf diese Frage gar keine Antwort – sie wiesen höchstens darauf, keine politischen Statements abgeben zu wollen. Dass sich gerade eine Branche, die auf ein gutes Verhältnis zu den Auftraggebern aus dem öffentlichen Sektor angewiesen ist, nicht mit politischen Aussagen aus dem Fenster lehnen möchte, ist verständlich: Viele erinnern sich noch zu gut daran, als der Sager von Wienerberger-Vorstandschef Heimo Scheuch, die ▶

## BETON SCHAFFT LEBENS(T)RÄUME.

**LAFARGE**  
Building better cities™

Beton punktet mit idealen thermischen Eigenschaften, Brandbeständigkeit, enorm hoher Wiederverwertbarkeit und gestalterischen Möglichkeiten. Beton – der innovative Baustoff für Raumplanungs- und Architekturlösungen.

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

**L** A member of  
**LafargeHolcim**



Das Mietrecht ist der größte Zankapfel im Immobilienbereich.

## Immobilienbranche hat mehr Feinde als Freunde in der Politik

■ **IMMOBILIENINVESTOREN MÜSSEN ÖVP WÄHLEN** – alles andere wäre zu kurz gedacht, ist man fast versucht zu sagen. Denn diese Partei bringt gleich zwei Vorschläge, die dem Immobilienmarkt mächtige Impulse geben könnten: Sie verspricht, Nebenkosten beim Erwerb der ersten eigenen Immobilie zu streichen sowie die Mieten im Gemeindebau regelmäßig anzupassen. Zugleich schließen einzig die Volkspartei und NEOS vermierfeindliche Eingriffe ins Mietrecht aus. Ganz anders die SPÖ und die Grünen, die ein Universalmietrecht fordern und den derzeit noch nicht preisregulierten Neubau bei der Vermietung dem Altbau gleichsetzen wollen. Die FPÖ hält sich beim Thema Mietrecht bei dieser Wahl zwar bedeckt, verspricht aber weniger Bürokratie – Musik in den Ohren der Immobilienwirtschaft. Denn diese wäre nicht nur beim Mietrecht für »mehr privat, weniger Staat«: Ein Übermaß an Vorschriften macht Bauen teuer, wie Hans-Jörg Ulreich, Bauunternehmer und WKÖ-Bauträgersprecher sagt. »Es ist kein Fehler, aus Sicherheitsgründen überbordende Normen zu schaffen. Sie aber bei Untauglichkeit nicht zu korrigieren, sehr wohl!« Dringend notwendig ist laut Ulreich etwa die Reform der Stellplatzverordnung. »Die Abschaffung der Stellplatzverpflichtung könnte bis zu 30 Prozent an Baukosten einsparen. Das ist eine enorme Kosteneinsparung für jeden Endverbraucher.« Bei diesem Anliegen wird sich nach dem 15. Oktober allerdings wohl wenig ändern – einzig die NEOS versprechen laut ihrem Wahlprogramm, die Stellplatzverordnung zumindest zu »überprüfen«.



*Bundeskanzler Kern verspricht eine weitere Stärkung des Bestbieterprinzips, will aber stärker ins Mietrecht eingreifen.*

► Politikergehälter auf das Niveau von Managergehältern anzuheben, um damit bessere Köpfe für die Politik zu gewinnen, für riesige Aufregung sorgte. Der *Bau & Immobilien Report* hat daher die vorliegenden Wahlprogramme sowie die Aussagen der Spitzenkandidaten der Parteien zur Grundlage genommen, Antworten zu finden. Die wichtigsten Vor- und Nachteile der Wahlversprechen der einzelnen Parteien finden Sie in der Grafik (siehe Seite 21). Hier jedoch noch einige weitere Punkte – vor allem zu denjenigen Versprechen, die nicht direkt mit dem Bausektor zu tun haben, jedoch indirekt große Wellen schlagen könnten. Etwa, indem sie den endlich einsetzenden Wirtschaftsaufschwung wieder abwürgen.

So schlägt die SPÖ die Einführung einer Erbschafts- und Schenkungssteuer vor. Derzeit sind die Auftragsbücher vor allem im Bereich Wohnbau prall gefüllt, weil eben viel privates Geld investiert wird. Bleibt künftig weniger Geld für private Investitionen über, wird das eine Lücke bei den Aufträgen hinterlassen. Dafür bekennt sich die SPÖ aber klar zu verstärkten öffentlichen Ausgaben, nicht zuletzt im Bereich der baulichen Infrastruktur. Demgegenüber steht die für die Wahl frisch designte und umbenannte Volkspartei mit ihrem Wahlversprechen einer drastischen Steuersenkung. »Mein Ziel ist, Menschen zu entlasten, damit ihnen auch

von ihrem Verdienten mehr bleibt«, sagt Spitzenkandidat Sebastian Kurz. Schön und gut – aber wenn im Staatssäckel Milliarden fehlen, müssen die irgendwo eingespart werden. Mit Kurz am Ruder würden daher zwar private Investitionen sprudeln, öffentliche jedoch reduziert werden. »Steuersenkungen, die den Menschen mehr ‚Netto vom Brutto‘ lassen und sich auf die Kaufkraft positiv auswirken, sind aus Sicht der Wirtschaft generell zu begrüßen und haben indirekt natürlich auch auf den Bausektor positive Auswirkungen«, findet auch Branchenexperte und FH-Dozent Wolfgang Amann (siehe Nachfrage) – entscheidend ist jedoch, wer wie genau entlastet wird, und genau das steht erst nach der Wahl fest.

Kurz scheint der Bauwirtschaft am meisten zu versprechen. Selbst genaue Vorschläge gegen den Fachkräftemangel und für einen leichteren Zugang für den KMU-Sektor zu Finanzierungen sind im ÖVP-Wirtschaftsprogramm enthalten. Während kleinere Baufirmen vor allem die versprochene Umgestaltung des Arbeitsinspektorates zur serviceorientierten Behörde begrüßen dürften, müsste große Player das Versprechen zur Verkürzung von Verwaltungsverfahren bei milliarden-schweren Infrastrukturprojekten zuversichtlich stimmen.

»Freiheitliches Ziel ist es, Österreich in eine doppelte Pole Position zu bringen – nämlich national sowie international«, sagt FPÖ-Obmann HC Strache. Um die-

*Mit Kurz am Ruder würden zwar private Investitionen sprudeln, öffentliche jedoch reduziert werden.*



ses Ziel zu erreichen, schlagen die Freiheitlichen unter anderen einen umfassenden Infrastrukturplan vor. Für die Baubranche auf den ersten Blick erfreulich – bis die FPÖ an die Regierung kommt und diesen Infrastrukturplan 2030 vorstellt, kommt eine Stimme aber einem Blankocheck gleich. So ist im Wahlprogramm zwar vom Ausbau hochrangiger Bahnverbindungen die Rede – weil davon aber die Westbahn des von der FPÖ bisher nicht gerade in den höchsten Tönen gelobten Strabag-Anteilseigners Hans Peter Haselsteiner profitieren würde, ist die Umsetzung fraglich.

In den Vordergrund des Wirtschaftsprogramms der Grünen stellt Spitzenkandidatin Ulrike Lunacek die Umweltkompetenz der Partei. »Der Klimawandel ist in aller Munde«, sagt sie und die Bürger wüssten, dass die Grünen als einzige »immer den Finger auf diese Wunde legen«. Das von ihr versprochene milliardenhohe Investitionsprogramm in den Umstieg auf Erneuerbare Energien könnte auch der Baubranche zugutekommen. Dass Lunacek im Straßenverkehr jedoch ein kilometerbezogenes Road Pricing statt

		Welches Wahlversprechen wäre bei Umsetzung für den Bausektor besonders positiv, welches besonders negativ? aus Sicht der Bauwirtschaft	
		 POSITIV	 NEGATIV
	Bekenntnis zum Ausbau des Bestbieterprinzips, öffentliche Investitionen		Erbschafts- und Vermögenssteuern, Eingriffe ins Mietrecht
<b>Die neue Volkspartei</b>	Lohnnebenkosten- und Steuer-senkung	<b>Die neue Volkspartei</b>	Gleichstellung Arbeiter und Angestellte; weniger öffentliche Investitionen
	Entlastung der Unternehmer durch Senkung der KÖSt		Schwächung der Interessensvertretung durch Abschaffung der WKO-Zwangsmitgliedschaft
	Hohe öffentliche Investitionen im Umweltsektor		Erbschaftsteuern, starre Mietzinsobergrenzen
	Reform der Sozialversicherungsträger		Weniger Föderalismus, weniger Budgethoheit für die Länder und Kommunen

der Autobahnvignette will, dürfte in der Baubranche jedoch nicht nur auf Zustimmung stoßen: Jene Erträge, die die Errichtung von neuen Kraftwerken – oder auch

Mautanlagen – bringen, werden durch höhere laufende Kosten für den Fuhrpark aufgefressen. Ähnlich gemischt ist das Bild bei den NEOS, die viel für die Wirt- ▶

## WAS WIR DER UMWELT TÄGLICH AN HEIZÖL ERSPAREN!



Jedes Jahr helfen unsere Kunden mit unseren Dämmstoffen rund 57 Mio. Liter Heizöl einzusparen oder anders gesagt: 720 Fässer Heizöl täglich! Damit tragen sie dazu bei, dass unsere Umwelt ein bisschen „grüner“ wird.

 **STEINBACHER**

»Dämmt besser. Denkt weiter.«

## NACHGEFRAGT

## »Der Teufel steckt im Detail«

Wolfgang Amann, Leiter des Instituts für Immobilien, Bauen und Wohnen (IIBW)

**Report:** Infrastrukturinvestitionen werden von den meisten Parteien versprochen. Wie beurteilen Sie das aus Sicht der Baubranche?

**Wolfgang Amann:** Bei Infrastruktur und Bildung mehr Geld in die Hand zu nehmen und zu investieren, ist sehr effizient – das bestätigen auch die Wirtschaftsforscher. Dass Parteien diesen Weg einschlagen wollen, ist daher begrüßenswert und natürlich dürfte die Bauwirtschaft davon profitieren. Der Teufel steckt jedoch im Detail: Man sollte nicht vergessen, dass vieles nicht Bundes-, sondern Ländersache ist. Das Commitment der Landespolitik ist daher entscheidend – damit beispielsweise die Infrastruktur nicht bei der Wiener Stadtgrenze endet.

**Report:** Entbürokratisierung und Deregulierung steht ebenfalls in vielen Wahlprogrammen. Vieles scheinen die Parteien den entsprechenden Forderungskatalogen der Vertreter der Baubranche direkt entnommen zu haben ...

**Amann:** Die diversen Versprechen zur Deregulierung sind begrüßenswert und tatsächlich beinhaltet so manches Wahlprogramm Vorschläge, die von den Branchenvertretern selbst kommen.

Auch bisher gab es jedoch schon einige Versuche in diese Richtung, das Ergebnis war jedoch meistens »die Berge kreißten und eine Maus ward geboren«. Und es ist gänzlich falsch, wenn die Politik hofft, dass sich eine Deregulierung bei der Bauordnung oder auch eine Entlastung der Unternehmen gleich in Form niedrigerer Immobilienpreise bemerkbar machen würde. Denn die Baukosten sind in den vergangenen Jahren kaum stärker als die Inflation gestiegen! Was sich preiserhöhend ausgewirkt hat, sind die Grundstückskosten, und was man dort machen könnte und sollte, wird in den Wahlprogrammen gar nicht behandelt.

**Report:** Welche politischen Entwicklungen sind noch aus Sicht der Bauwirtschaft zu beachten?

**Amann:** Der Wohnbauförderungsbeitrag, dessen Senkung durch so manche Partei schon gefordert bzw. bei einem Wahlsieg versprochen wurde, ist inzwischen durch seine Verländerung beim letzten Finanzausgleich komplett »einbetoniert« und bleibt somit erhalten. Dass die Zweckbindung nicht wieder eingeführt



**Umsetzung.** »Die eingeführten Wohnbauprogramme müssen mit Leben gefüllt werden.«

wird, ist ebenfalls klar. Die bereits eingeführten Wohnbauprogramme müssen jedoch mit Leben erfüllt und derart ausgestaltet werden, dass ihre Fortführung nicht von etwaigen künftigen Wahlergebnissen abhängt und nicht in der Hitze des Gefechts ein funktionierendes System über Bord geworfen wird. Da könnte auch von der demnächst startenden neuen Wohnbauinvestitionsbank ein wichtiger Impuls kommen. Wie die nächste Regierung das Thema Zuwanderung behandelt, wird sich auf den Bau- und Immobiliensektor ebenfalls stark auswirken.



*Die FPÖ schlägt einen umfassenden Infrastrukturplan vor, bleibt Details allerdings schuldig. Eine Stimme für die FPÖ entspricht also einer Art Blankoscheck.*

► schaft versprechen und ein bisschen wie die frühere ÖVP klingen – in ihrem Wahlprogramm das Wort Infrastruktur jedoch kein einziges Mal verwenden.

Die Liste Pilz sowie G!LT haben bewusst gar kein Wahlprogramm – auch eine Art Ansage an die potenziellen Wähler. Ein Spiel ohne Regeln ist aber noch selten gut ausgegangen. Insofern müssen die hunderttausenden Österreicherinnen und Österreicher, die ihr Einkommen der Baubranche zu verdanken haben, am 15. Oktober genau überlegen, wo sie ihr Kreuzerl setzen. Ruhig schlafen werden sie aber auch danach nicht lange können, denn schon bald wird wieder gewählt – 2018 finden in mehreren Bundesländern Landtagswahlen und 2019 die Wahlen für das EU-Parlament statt. ■



# BAU!MASSIV!

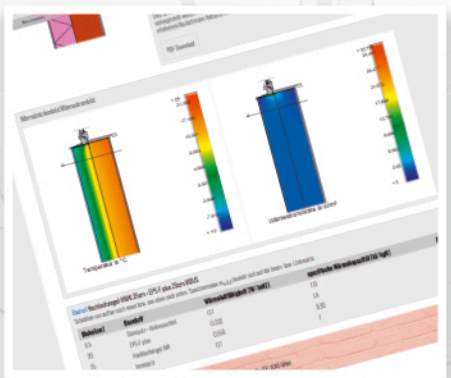
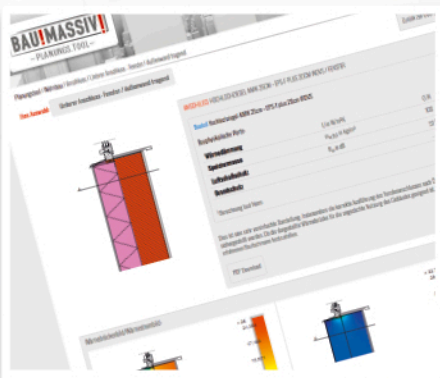
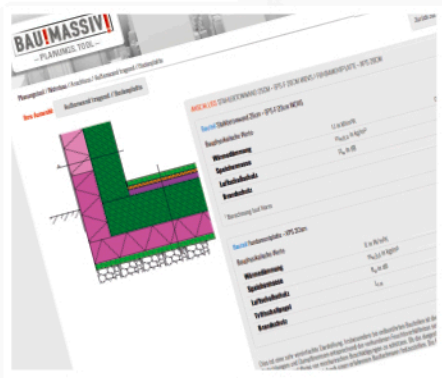
– PLANUNGS.TOOL –

2017 MIT  
WÄRMEBRÜCKEN-  
BERECHNUNG



## CHECKBOX

- Übersichtliche Details von Wand- und Deckenaufbauten
- Anschlussdetails
- Bauphysikalische Kennwerte
- Als pdf downloadbar
- Wärmebrückenberechnung (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.**



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



# » Historisch gut «

Von Bernd Affenzeller



24

Im Interview mit dem Bau & Immobilien Report spricht Bau-Experte Michael Klien vom Wirtschaftsforschungsinstitut Wifo über die historisch gute Stimmung in der Bauwirtschaft, kontraproduktive Entscheidungen der Politik und welche Maßnahmen Unternehmen im Aufschwung setzen müssen, um für die Zeit danach gerüstet zu sein. Außerdem kündigt er an, dass die Wachstumsprognose noch einmal nach oben revidiert wird.

**Report:** Aktuell hört man von vielen Unternehmen der Bauwirtschaft gute Nachrichten. Die Auftragslage ist gut, die Umsätze entwickeln sich erfreulich. Lassen sich diese Einzelmeldungen auch aus Sicht des Wirtschaftsforschers bestätigen?

**Michael Klien:** Das Wifo führt monatlich einen Konjunkturtest durch. Da sieht man, dass die Stimmung in der Bauwirtschaft ab der Mitte des letzten Jahres deutlich besser wurde und dann im ersten Halbjahr 2017 noch einem ordentlichen Schub bekommen hat. Man kann mit ruhigem Gewissen von einer historisch guten Stimmung sprechen, was die aktuelle Situation anbelangt. Wir fragen

aber auch nach den Erwartungen für die nächsten Monate und auch da haben sich die Ergebnisse deutlich verbessert, wenn auch nicht ganz so optimistisch.

**Report:** Worauf führen Sie zurück, dass die Erwartungen an die unmittelbare Zukunft nicht ganz mit der Bewertung der aktuellen Lage mithalten können?

**Klien:** Man ist einfach vorsichtiger geworden in den letzten Jahren. Wir hatten schon 2012 und 2013 eine gute Stimmungslage, die Realität konnte dann aber nicht mithalten. Auch wenn man sieht, dass es aktuell gut läuft, fehlt bei vielen Unternehmen das Vertrauen, dass die Entwicklung auch nachhaltig ist.

**Report:** Schlägt sich die gute Stimmung auch schon in Zahlen nieder?

**Klien:** Auf jeden Fall. Man sieht, dass die Unternehmensergebnisse auch zu den von der Statistik Austria erhobenen Produktionszahlen der Branche passen. Alleine bis Mai hatten wir eine Erhöhung um zehn Prozent bei der abgesetzten Produktion gegenüber dem Vorjahr. Trotzdem waren wir Anfang des Jahres mit unseren Prognosen noch vorsichtig, weil gerade zu Jahresbeginn die Witterung eine große Rolle spielt. Die starke Entwicklung hat sich aber dann auch im zweiten Quartal fortgesetzt.

**Report:** Worauf führen Sie diesen Aufschwung zurück?

**Klien:** Das ist ja kein bauspezifisches Thema. Man kann aktuell von einer gesamtwirtschaftlichen Erholung sprechen. Nicht nur in Österreich, die gesamteuropäische Konjunktur stabilisiert sich. Als kleine, offene Volkswirtschaft sind wir stark von der internationalen Konjunktur abhängig. Und das zeigt sich aktuell in Österreich und schlägt sich auch am Bau nieder.

Das zeigt sich auch daran, dass der Nicht-Wohnbau deutlich zulegt. Und der ist stärker als der Wohnbau konjunkturabhängig.



**Report:** Zum Thema Wohnbau: Eine Wohnbauoffensive wurde schon vor der letzten Nationalratswahl gefordert, Ende 2015 wurde sie beschlossen, aber die

gelegt. Im ganzen Jahr 2016 waren es 1,7 Prozent. Das deckt sich auch mit unseren Unternehmensbefragungen im Rahmen des Konjunkturtests. Auch da haben sich

vidiert. 2018 wird die Bauwirtschaft ebenfalls wachsen, aber vielleicht nicht mehr in dieser Höhe. Wesentlich aus meiner Sicht wäre allerdings ein neues Mietrecht, egal wie es letztendlich aussieht. Aber die Firmen brauchen Rechtssicherheit.

»Im Juni haben wir für die Bauwirtschaft ein Wachstum von zwei Prozent für 2017 prognostiziert. Das werden wir nach oben revidieren. 2018 wird die Bauwirtschaft ebenfalls wachsen, aber vielleicht nicht mehr ganz in dieser Höhe«, erklärt Michael Klien.

**Report:** Was würden Sie Unternehmen empfehlen?

**Klien:** Die Gefahr ist, sich am aktuellen Aufschwung und den positiven Aussichten auszuruhen und notwendige Strukturveränderungen nicht umzusetzen. Ich denke da vor allem an Themen wie Digitalisierung und BIM. Die sind jetzt im Moment vielleicht noch nicht zwingend nötig, aber der nächste Abschwung kommt bestimmt und dann muss man gut aufgestellt sein. Deshalb sollte man diese Agenden jetzt keinesfalls hintanstellen.

Umsetzung lässt auf sich warten, weil die Wohnbauinvestitionsbank ihre Arbeit noch nicht aufgenommen hat. Wie wirkt sich das auf die Baukonjunktur aus?

**Klien:** Wenn mehr Wohnraum geschaffen wird, hat das natürlich positive Auswirkungen auf die Baukonjunktur. Aber gerade bei der Wohnbauoffensive muss man sagen, dass diese Verzögerung nicht nur ärgerlich ist, sondern auch völlig kontraproduktiv. Denn die Folge ist, dass jetzt in der Phase des Aufschwungs zusätzliche staatliche Maßnahmen und Anreize gesetzt werden, die überhaupt nicht nötig wären. Da werden zahlreiche Projekte, die ohnehin umgesetzt worden wären, von staatlichen Programmen verdrängt.

**Report:** Wie wirkt sich die Vergaberechtsnovelle inklusive verpflichtendem Bestbieterprinzip aus?

**Klien:** Der Glaube, durch rechtliche Vorschriften die Auftraggeber zu einer sinnvollen Handhabung der Vergabekriterien zu bewegen, ist, glaube ich, falsch. Viel wichtiger wäre, die Auftraggeber bei den komplexen Bestbietervergaben zu unterstützen und das Bewusstsein zu stärken, dass die Kosten durch zusätzliche qualitative Kriterien über den Lebenszyklus betrachtet sinken. Es gibt Länder oder auch große Städte wie Paris mit eigenen Stabstellen, wo eine eigene Abteilung die Magistrate dabei unterstützt, welche qualitativen Kriterien bei der jeweiligen Auftragsvergabe sinnvoll sind und wie Rechtssicherheit garantiert werden kann.

**Report:** Der Ausblick ist gut, die aktuelle Lage auch. Dennoch ist der Bau immer noch die Branche mit den meisten Firmenpleiten, weil die Margen stark unter Druck sind. Wie gesund ist die Branche?

**Klien:** Auch die Margen werden vom Aufschwung mitgetragen. Alleine im ersten Halbjahr 2017 hat der Baupreisindex der Statistik Austria um 2,5 Prozent zu-

die Erwartungen an die Preisentwicklung deutlich verbessert.

**Report:** Was muss für einen langfristigen und nachhaltigen Aufschwung geschehen – wo ist die Politik gefragt, wo die Unternehmen?

**Klien:** Es ist von staatlicher Seite in den letzten Jahren viel unternommen worden. Das sollte man jetzt einmal wirken lassen. Das weitere Baukonjunkturprogramm ist derzeit nicht sinnvoll, weil wir ohnehin im Aufschwung sind. Die Frage ist, wie nachhaltig der generelle Konjunkturaufschwung ist. Wir sind aktuell im Prognoseprozess und sehen die Entwicklung in diesem Jahr jetzt noch einmal optimistischer, als das schon im Juni der Fall war. Und auch für das nächste Jahr revidieren wir die Prognosen nach oben. Und das, obwohl wir mittlerweile sehr vorsichtig geworden sind. Eine Situation wie 2012, als wir und andere einen Aufschwung prognostizierten, der aber nur von sehr kurzer Dauer war, möchten wir nicht noch einmal erleben. Speziell für den Bau hatten wir in der Juniprognose ein Wachstum für 2017 von 2 Prozent, das wird auch nach oben re-

**Report:** Was sind aktuell die größten Schwierigkeiten, mit denen die Unternehmen zu kämpfen haben?

**Klien:** Das größte Produktionshemmnis für Unternehmen ist aktuell der Facharbeitermangel. In den letzten Jahren ist sehr viel günstiges und qualifiziertes Personal aus den umliegenden EU-Ländern nach Österreich gekommen. Das war für die heimischen Unternehmen auch sehr bequem. Man spart sich die Ausbildung, bekommt aber dennoch gutes und billiges Personal. Darunter hat die Lehrlingsausbildung gelitten. Und so etwas rächt sich in der Aufschwungphase. Dazu kommt, dass das Personalpotenzial aus dem Ausland auch nicht unendlich ist. Tschechien etwa sucht aktuell schon seinerseits dringend Fachkräfte. ■

Entwicklung der Baukonjunktur in Österreich				
	2014	2015	2016	1. HJ 2017
Veränderung gegen der Vorperiode in %				
Bauinvestitionen				
Bauwesen, insgesamt	-0,1	-1,2	1,4	5,1
Wohnbau	-0,6	0,9	0,3	3,2
Nicht-Wohnbau	0,3	-2,6	2,1	6,6
Arbeitsmarkt im Bauwesen				
Unselbstständige Beschäftigung	-0,1	-0,5	1,2	1,8
Arbeitslose	4,8	7,2	-6,7	-6,3

Quelle: Statistik Austria, Hauptverband der Sozialversicherungsträger, WIFO-Prognose (Juni 2017). – Bauinvestitionen nach Volkswirtschaftlicher Gesamtrechnung. – Tiefbau ist im Nichtwohnbau inkludiert.

Sowohl die Daten für die Investitionen als auch der Arbeitsmarkt bestätigen den deutlichen Aufschwung der österreichischen Bauwirtschaft im ersten Halbjahr 2017.



## Einfach, schnell und sicher. Die digitale Transportdatenplattform DiGiDO oder ARA Servicegruppe ist die treibende Kraft bei der Digitalisierung im Transportbereich; für alle Branchen und alle Waren- und Güterströme, national wie international.

**L**ieferscheine sind die Basis jeglichen Wirtschaftens. Unternehmen produzieren Millionen davon. Österreich lebt in diesem Bereich allerdings noch in der »digitalen Steinzeit«. Die ARA Servicegruppe ändert das seit Juli mit einer digitalen Plattform zum schnellen, effizienten und geschützten Austausch von Transportdaten, die in der gesamten Transportwirtschaft einsetzbar ist.

DiGiDO ist ein intelligenter »elektronischer Briefträger«, der Daten von einem an einem Transport beteiligten Akteur digital erhält und diese in Echtzeit an den Transporteur und den Empfänger der Waren digital weiterleitet. Die vom Übergeber, Transporteur oder Übernehmer eingegebenen Lieferscheindaten werden dabei an alle am Transportprozess Beteiligten automatisch übermittelt. Damit haben etwa Baufirmen ihre Lieferscheindaten bereits in ihrem ERP-System, während der Lkw noch unterwegs ist.

### Das Ende der digitalen Steinzeit

»Hunderte Millionen Stück Papier wechseln zwischen Verkäufers, Lieferanten und Kunden hin und her. Da leben

wir noch in der digitalen Steinzeit. Jeder produziert den Lieferschein zwar elektronisch, druckt ihn aber aus, schickt ihn per Fax oder Chauffeur, lässt ihn unterschreiben – und dann geht es zurück. Diese Zettelwirtschaft ist teuer und eine große Fehlerquelle«, so DiGiDO-Geschäftsführer und ARA-Vorstand Werner Knausz.

Mit DiGiDO soll daher von der analogen in die digitale Transportwelt geführt werden. Die Transportdatenplattform bringt jedenfalls signifikante Produktivitätssteigerungen durch den Wegfall von Mehrfacherfassungen und Korrekturen von ein und denselben Transportdaten sowie eine große Zeit- und Kostenersparnis. Den Nutzern steht damit auch eine zuverlässige Datenbasis für Materialwirtschaft, Rechnungskontrolle und Finanzwesen zur Verfügung.

DiGiDO ist über eine standardisierte XML-Schnittstelle mit praktisch allen handelsüblichen ERP-Systemen kompatibel und dabei keine Konkurrenz zu ERP-Systemen oder Behördenplattformen. Im Gegenteil: Die neutrale Austauschplattform für Transportdaten ist der unabhängige





# DiGiDO digitalisiert die Transportwelt

Dienstleister für alle Großunternehmen und KMU sowie Behörden und Gemeinden und liefert damit einen wertvollen Beitrag für nachhaltige Entwicklungen bei Transport und Logistik. DiGiDO trägt zur innovativen, zeit- und kostensparenden Prozessoptimierung bei.

In der Startphase liegt der Fokus neben Behörden und Kommunen vor allem in der Abfall-, Transport- und Bauwirtschaft. Im Lauf des Herbstes soll auch für kleinere Nutzer eine einfache Anwendungslösung angeboten werden. Damit werden KMU, aber auch Recyclinghöfe der Gemeinden, Standorte und Baustellen von Bauunternehmen und die LKW-Chauffeure durch Webanwendungen via Laptop, Tablet oder Smartphone in die digitale Transportwelt integriert. Sie können dann auch ohne ERP-System wie die »Großen« Lieferscheine erstellen, versenden und empfangen. Für KMU ist das die Eintrittskarte in die digitale Welt und ein entscheidender Wettbewerbsvorteil.

## Hohe Datensicherheit und Vertraulichkeit

Vertraulichkeit und Datensicherheit sind das Um und Auf. Daher muss der Anbieter einer Austauschplattform für vertrauliche Lieferdaten neutral sein. Die ARA Servicegruppe kann diese Rolle perfekt erfüllen. DiGiDO wurde zudem schon von Grund auf sicher konzipiert, weil keine Transportdaten dauerhaft gespeichert werden. Das heißt, DiGiDO übernimmt die verschlüsselt übertragenen Daten und sendet diese ebenso verschlüsselt an die Empfänger gepusht oder gepullt weiter. Nach der Versendung ist der »Briefkasten« wieder leer.

Selbstverständlich wird die Software von DiGiDO auch nach Ö-Norm A7700 zertifiziert.

»Vor knapp 25 Jahren hat die ARA Standards für Sammlung und Verwertung von Verpackungen, Recycling und Ressourcenmanagement gesetzt und ein einzigartiges System in Österreich geschaffen, intelligente Software-Tools entwickelt und damit ihre Partner national und international vernetzt. Basierend auf diesem Know-how sind wir nun mit DiGiDO die treibende Kraft bei der Digitalisierung im Transportbereich und sind gerade dabei, einen neuen, branchen- und stoffstromübergreifenden Industriestandard zu setzen«, so Werner Knausz.

DiGiDO erweitert den Industriestandard laufend um branchen- und transportspezifische Anforderungen und verbessert praxisnah die Funktionalitäten. Das bedeutet, dass für Kunden künftig viele weitere Zusatzprodukte wie z.B. E-Tresor für Datensicherung, elektronische Rechnungslegung, vollelektronischer Begleitschein für gefährliche Abfälle, EDM-Meldungen, aber auch innovative Verbesserungen auf Basis neuer gesetzlicher Möglichkeiten verfügbar sein werden.

Ab Jänner 2018 will die ARA Servicegruppe mit ihren Partnern in der Entsorgungswirtschaft und den Kommunen die Daten nur noch elektronisch via DiGiDO austauschen.

DetailliertelinfosowieRegistrierungauf[www.digido.at](http://www.digido.at)

# Die Werkzeuge der Architekten

VON BERND AFFENZELLER

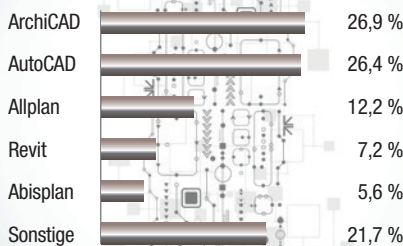
Die alljährliche Umfrage des Bau & Immobilien Report zeigt, welche CAD- und AVA-Programme in den heimischen Architekturbüros tatsächlich zum Einsatz kommen. Überraschend ist vor allem, dass die Zahl der BIM-Skeptiker steigt.

28

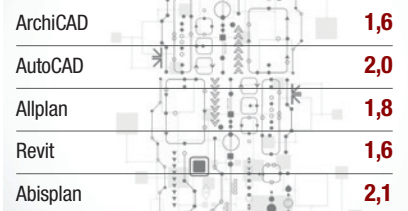


**A**rchiCAD ist das CAD-Programm, das österreichische Architekten am häufigsten verwenden, 26,9 Prozent der befragten Architekten vertrauen auf die Software aus dem Haus der Nemetschek-Tochter Graphisoft. Knapp dahinter folgt mit 26,4 Prozent das klassische AutoCAD. Auf Platz drei positioniert sich Nemetschek Allplan mit 12,2 Prozent vor Autodesk Revit mit 7,2 Prozent. Wie in den letzten Jahren zeigt sich auch heuer, dass der Markt für CAD-

## Welche CAD-Software verwenden Sie?



## Wie zufrieden sind Sie mit der von Ihnen verwendeten CAD-Software?\*

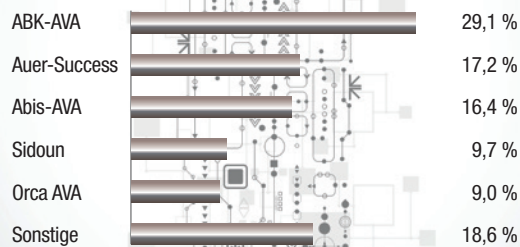


Schulnotensystem\*



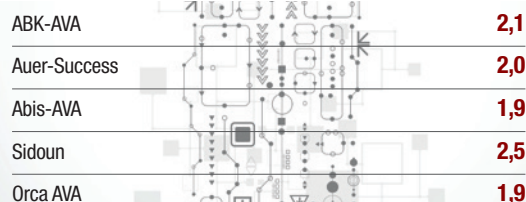


**Welche AVA-Software verwenden Sie?\***



\*Knapp 30 % der befragten Architekten verwenden keine AVA-Software. Die angegebenen Prozentzahlen beziehen sich auf die 70 %, die eine AVA-Software verwenden.

**Wie zufrieden sind Sie mit der von Ihnen verwendeten AVA-Software?\***



Schulnotensystem\*

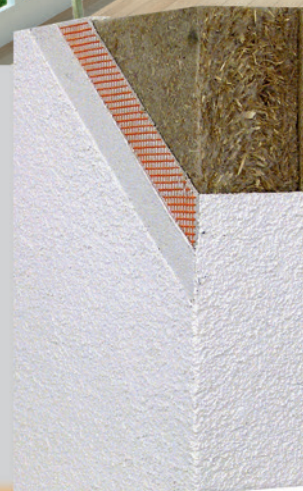
Software fest in der Hand zweier Konzerne ist. Erst auf Platz fünf mit einer Marktdurchdringung von 5,6 Prozent kommt mit Abisplan das erste Programm, das nicht von Nemetschek oder Autodesk stammt. Architekten, die mehr als ein CAD-Programm verwenden, setzen bei der Zweitsoftware auf AutoCAD (24,5 Prozent), Revit (14,9 Prozent) und ArchiCAD (13,8 Prozent).

Die Frage nach der Zufriedenheit mit der verwendeten CAD-Software zeigt, dass ArchiCAD und Revit die glücklichsten Kunden haben (Durchschnittsnote: 1,6), gefolgt von Allplan (Durchschnittsnote: 1,8). Deutlich geringer ist die Kundenzufriedenheit bei AutoCAD (Durchschnittsnote: 2) und Abisplan (Durchschnittsnote: 2,1).

**>> BIM in der Warteschleife <<<**

Architekturbüros, die einen Wechsel der CAD-Software planen, setzen auf die BIM-fähigen Lösungen Revit (36,4 Prozent) und ArchiCAD (29,6 %). Aktuell ist BIM aber noch nicht im Arbeitsalltag der Architekten angekommen. Während international die BIM-Durchdringung schon sehr hoch ist, hinkt man hierzulande noch deutlich hinterher. Zwar hat sich der Anzahl derer, bei denen BIM schon heute eine »sehr große Rolle« spielt im Vergleich zur letzten Befragung von 5,1 Prozent auf 9,0 Prozent erhöht, mehr als 80 Prozent der Architekten haben mit dem Thema aber nicht viel am Hut. Für 23,3 Prozent spielt BIM heute eine »eher kleine« Rolle, für 57,1 Prozent sogar gar keine Rolle. Fragt man nach den Zukunftschancen von BIM, dreht sich das Bild. Immerhin 22,3 Prozent der Architekten rechnen damit, dass BIM hinkünftig eine »sehr große« Rolle spielen wird, 33,7 Prozent rechnen mit einer »eher großen« Rolle. Überraschend ist, dass ein Viertel der Be-

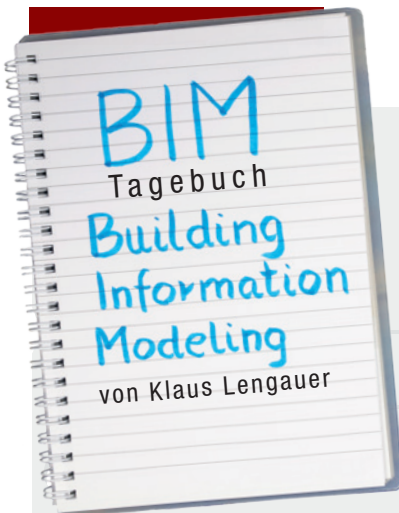
**NATÜRLICH DÄMMEN MIT HANF**



- **Hervorragende Dämmeigenschaften**
- **Diffusionsoffen**
- **Ausgezeichneter Schallschutz**
- **Nachwachsend**
- **Öko-Förderung**
- **Höchste Widerstandskraft und Hagelsicherheit durch Carbonarmierung**

Die ökologische Alternative bei der Fassadendämmung





## Neue Herausforderungen

**DIE VERWENDUNG VON BIM** stellt Planer und Projekverantwortliche ebenso vor neue Herausforderungen wie die Planungssoftware. Solange es keinen einheitlichen BIM-Standard gibt, braucht es eine flexible Datengestaltung.

Mit zunehmender Bedeutung des Building Information Modelling (BIM) verändern sich in den letzten Jahren die Anforderungen, welche Planer und Projektverantwortliche an die verwendete Planungssoftware stellen. Ging es bis vor kurzem noch vornehmlich darum, korrekte technische Planzeichnungen und 3D-Darstellungen möglichst schnell und effizient auf Papier zu bringen, erfordert die »BIM-Arbeitsweise« nun auch das Ermitteln bzw. Hinzufügen unzähliger Metadaten zu den einzelnen Bauteilen. Nicht nur die unglaubliche Anzahl der Daten – an einer Tür können bei Projektübergabe bis zu 800 Eigenschaften »hängen« –, sondern auch der koordinierte Austausch der Daten unter den Planungspartnern wird zu einer Herausforderung, die sowohl Planer als auch die verwendete Planungssoftware meistern müssen. Die BIM-Standards befinden sich noch im Aufbau und so unterscheidet sich die anzuwendende Datenstruktur im Detail oftmals von Projekt zu Projekt. Darum ist es hier notwendig, dass die verwendeten Softwareprodukte eine flexible Datengestaltung zulassen. Kann der Planer die Datenstruktur des Projekts selbst definieren und beliebige Bauteileigenschaften entsprechend den Projektvorgaben anlegen und importieren, kann er auf eventuelle Änderungen im Standard einfacher eingehen, anstatt darauf hoffen zu müssen, dass beim nächsten Software-Update die nötigen Änderungen berücksichtigt sind. Der für die jeweilige Anwendung passende Export (AVA, Tragwerks-, Haustechnikplanung ...) der BIM-Daten entsprechend der je-

weiligen Projektphase erfordert ebenfalls Zugriff auf die vielfältigen Einstellungsmöglichkeiten des IFC-Formats. Eine erfolgreiche Zusammenarbeit der verschiedenen Planungspartner erfordert hier vor allem aus softwaretechnischer Sicht einen flexiblen Umgang mit der BIM-Datenstruktur. Nicht alle Softwareanbieter werden dieser Anforderung schon gerecht. Es gilt also darauf zu achten, dass das Planungswerkzeug Anpassungen am Datenmodell ermöglicht und nicht nur ein »Speichern unter ... IFC« zulässt.

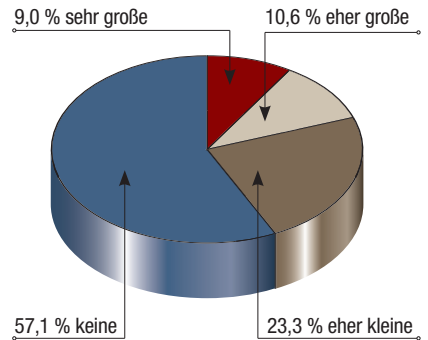
### ZUR PERSON

■ **KLAUS LENGAUER** ist BIM-Consultant bei A-NULL Bausoftware und Mitglied in vielen relevanten Normenausschüssen. Als einer der führenden Experten in Sachen Building Information Modeling versorgt er die Leserinnen und Leser des *Bau & Immobilien Report* mit seinem BIM-Tagebuch mit Neuigkeiten und Hintergrundinfos zum Thema Building Information Modeling.

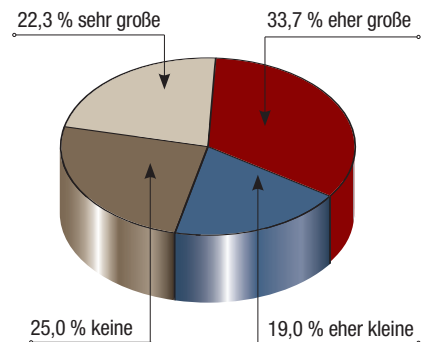


»Jede Software braucht einen flexiblen Umgang mit der BIM-Datenstruktur.«

### Welche Rolle spielt BIM in Ihrem beruflichen Alltag?



### Welche Rolle wird BIM in Zukunft spielen?



fragten davon ausgeht, dass BIM auch in Zukunft »keine« Rolle spielen wird. Damit hat sich die Zahl der BIM-Skeptiker in Vergleich zum Vorjahr (13,4 Prozent) fast verdoppelt. Allerdings hat sich dafür die Gruppe derjenigen, die BIM nur eine »eher kleine« Rolle zutrauen, von 32,1 Prozent auf 19,0 Prozent verkleinert.

### >> ABK vor Auer Success <<

Bei der Frage nach der bei den Architekten beliebteste Ausschreibungs-, Vergabe- und Abrechnungssoftware hat ABK-AVA auch heuer wieder das Rennen vor Auer Success gemacht. 29,1 Prozent der befragten Architekturbüros vertrauen auf ABK-AVA, 17,2 Prozent auf Auer Success. Auf Platz drei folgt Abis-AVA mit 16,4 Prozent, das gemeinsam mit Orca AVA die zufriedenste Kunden hat (Note: 1,9).

Auch bei den wechselwilligen Büros haben ABK-AVA (25,9 Prozent) und Auer Success (18,5 Prozent) die Nase vorn. ■

### Hintergrund

■ **FÜR DIE VORLIEGENDEN ERGEBNISSE** hat der Bau & Immobilien Report 197 Architekten mittels Online-Fragebogen und Telefoninterviews befragt.



# Geschäftsverhältnisse werden sich ändern

Wer bei BIM nicht mitmacht, riskiert, aus dem Markt gedrängt zu werden. Außerdem müssen viele Unternehmen ihre Geschäftsmodelle überdenken. Zu diesen Ergebnissen kommt die aktuelle Studie »Turning point for the construction industry – The disruptive impact of BIM« des Beratungsunternehmens Roland Berger.

Mit BIM werden Planung, Umsetzung und Verwaltung von Bauprojekten viel schneller und effizienter«, erklärt Kai-Stefan Schöber, Partner von Roland Berger. Die Vorteile der neuen Technologie sollen sich auch in den Marktzahlen niederschlagen: So wird sich der Markt für BIM-Anwendungen laut Roland Berger zwischen 2014 und 2022 voraussichtlich vervierfachen – von 2,7 auf ca. 11,5 Milliarden Dollar. Dies bedeute aber auch, dass Bauunternehmen, die diese Technologie nicht einsetzen, im Nachteil sein werden. »BIM entwickelt sich zunehmend zum Standard für die gesamte Bauindustrie. Ohne Zugang zum System werden Unter-

nehmen mittelfristig aus dem Markt gedrängt, da sie auf dieser Plattform nicht sichtbar sind und der Abstimmungsprozess mit ihnen zeit- und kostenaufwendig ist«, erklärt Roland-Berger-Experte Philipp Hoff. Viele Unternehmen werden durch die fortschreitende Digitalisierung der Baubranche auch ihre Geschäftsmodelle revidieren müssen. »Denn durch BIM können zum Beispiel Architekten und Planer direkt über Dienstleister und Materialien entscheiden. Außerdem werden etwa Bauprojekte mit niedrigen Margen noch stärker unter Druck stehen, lukrative Nachträge für Bauunternehmen fallen weg«, so die Studienautoren. Und auch Generalunternehmer und Baustoff-

händler werden deutlich an Einfluss verlieren, da die Material- und Produktentscheidung im Bauprozess immer weiter nach vorne verlagert wird.

»All das bedeutet, dass sich die Geschäftsverhältnisse innerhalb der Bauindustrie verändern: Designer und Planer werden direkt mit Baustoffherstellern in Kontakt treten«, erklärt Kai-Stefan Schöber. »Händler sollten ihre Geschäftsmodelle überdenken und sich zum Beispiel als Anbieter modularer Baukästen für ganzheitliche Baustofflösungen auf dem Markt etablieren.«

Generalunternehmer und Baustoffhändler werden durch BIM laut Roland Berger an Einfluss verlieren.

Einpacken war gestern.  
Der Schöck Isokorb® Typ ABXT.



Der Schöck Isokorb® Typ ABXT macht das aufwendige Einpacken mit Dämmstoffen überflüssig, bietet neben mehr Gestaltungsfreiheiten eine hohe Energieeffizienz und erspart Ihnen teure Sanierungsarbeiten.

**Schöck Isokorb®**

Im Jahr 2013 haben sich der Vermessungsexperte Hanns Schubert und der Zivilingenieur für Bauwesen Edmund Bauer zu den BIM-Vermessern zusammengeschlossen. Ihre Vision: BIM nicht nur im Neubau, sondern auch im Bestand zu etablieren. Im Interview mit dem Bau & Immobilien Report sprechen sie über ängstliche Architekten, fehlendes Bildungsangebot und erklären, warum die Gier BIM schlussendlich zum Durchbruch verhelfen wird.

## »Je gieriger ein Bauherr, desto stärker setzt er auf BIM«

Von Bernd Affenzeller



Edmund Bauer: »An den HTLs spielt BIM leider immer noch eine untergeordnete Rolle.«

Hanns Schubert wann werden w

**Report:** Alle Welt spricht von BIM, unsere aktuelle Umfrage (siehe Seite 28) zeigt aber, dass das Thema im Berufsalltag der Architekten eine untergeordnete Rolle spielt. Warum ist das immer noch so?

**Hanns Schubert:** Es geht bei BIM ja nicht nur um die Architekten. Mindestens so wichtig sind die Tragwerksplaner, die Haustechnik, die Bauherren oder die Facility Manager. Ich teile die Einschätzung, dass viele Architekten von dem Thema keine Ahnung haben. Viele studieren Architektur, weil sie Künstler werden wollen, die Technik ist ihnen suspekt.

**Edmund Bauer:** Die Angst vor dem Wandel ist einfach weit verbreitet. Früher war der Architekt derjenige, der am schönsten und schnellsten zeichnen konnte. Als CAD die Büros übernahm, ist das in den Hintergrund getreten. Der Architekt ist der Letzte, der sich mit CAD beschäftigte. Das musste er auch nicht nach seinem Selbstverständnis, das machten die Mitarbeiter. Dieser technologische Gap wird immer größer.

**Report:** Wer könnten denn Ihrer Meinung nach die Treiber sein, wenn es nicht die Architekten sind?

**Bauer:** Am Beispiel Deutschland sieht

### »Mit BIM kann man richtig Geld verdienen.«

man, dass die öffentliche Hand eine wichtige Rolle spielen kann. Es sind aber auch viele Bauunternehmen ganz vorne mit dabei.

**Schubert:** Davor haben viele Architekten Angst, weil sie fürchten, dass sie ihr Geschäft an die Bauunternehmen verlieren. Wie schon Max Planck meinte: »Neue Erkenntnisse pflegen sich nicht in der Weise durchzusetzen, dass die Gegner bekehrt werden, sondern dass die nächste Generation mit dem Wissen aufwächst.« So wird es auch beim Thema BIM sein.

**Bauer:** Allerdings haben wir hier ein Problem der Quantität. Denn an den HTLs spielt BIM immer noch eine untergeordnete Rolle. Da liegt es nur an den lehrenden Personen, ob BIM ein Thema ist. Der Lehrplan sieht es nicht vor. Deshalb haben auch viele Unternehmen Schwierigkeiten, den passenden Nachwuchs zu finden.

**Report:** Aber an den Unis wird BIM schon gelehrt?

**Bauer:** Ja, aber die Uni-Absolventen werden ja nicht als Techniker eingesetzt. Von den Universitäten kommen eher neue Entscheidungsträger, es fehlt aber das Fußvolk. Das ist meiner Meinung nach einer der größten Hemmschuhe.

**Report:** Wo muss man ansetzen?

**Schubert:** In der Ausbildung – sowohl auf HTL-Ebene als auch bei praxisorientierten Weiterbildungen. Da sind einerseits die Hersteller gefragt, bei der Implementierung der BIM-Lösungen entsprechende Schulungen anzubieten, aber auch die Kunden, die bereit sein müssen, für diese Schulungen zu zahlen. Das kostet natürlich.

**Report:** Gibt es aus Ihrer Sicht noch weitere Hürden?

**Schubert:** BIM ist da und wird kommen. Das Problem ist, dass noch vieles unvollkommen ist, wie etwa die Schnittstellenproblematik. Es ist auch schwierig, dem Bauherrn verständlich zu machen, dass mit BIM schon in der Planungsphase mehr Arbeit geleistet wird. Der Bauherr glaubt, es gibt eine neue Software und deshalb muss die Planung billiger werden. Die Planung wird aber aufwendiger und





t: » Noch ist Claim Management üblich, aber irgendwann dank BIM anständig planen, bauen und betreiben.«

»Die Angst vor dem Wandel ist weit verbreitet.«

dank BIM Standard sein, dass wir anständig planen, bauen und betreiben.

**Report:** Wenn sogar Architekten und Bauunternehmen Probleme mit BIM haben, wie kann man vom Bauherrn erwarten, sich in der Thematik auszukennen?

**Schubert:** Auch das ist eine Generationsfrage. Anders formuliert: Je gieriger ein Bauherr ist, desto stärker setzt er auf neue Technologien wie BIM, weil man damit richtig Geld verdienen kann.

**Report:** Noch hat sich BIM nicht einmal im Neubau durchgesetzt. Sie bieten BIM-Modelle auch für Bestandsgebäude an. Wie verlässlich sind die Vermessungsmethoden, um ein valides BIM-Modell für den Bestand zu bekommen?

**Bauer:** Das hängt nur von den Anforderungen des Auftraggebers ab. Technisch ist ein sauberes BIM-Modell auch im Bestand kein Problem. Das Wichtigste ist der Dialog zwischen Besteller und Auftragnehmer, denn je genauer das Modell ist, desto aufwendiger und teurer ist es.

Was wir nicht messen können, weil es nicht sichtbar ist, wie etwa Teile der Haustechnik, kann ergänzt werden, wenn man uns die entsprechenden Pläne zur Verfügung stellt. Wir können 3D-Gebäudemodelle eines geodätisch vermessenen Bestandsobjekts liefern. Damit kann ich den Echtbestand visualisieren.

**Schubert:** Das hat enorme Vorteile für den Immobilienbetreiber. Zahlreiche Facility-Management-Unternehmen arbeiten aktuell an Themen wie Augmented und Virtual Reality. Dafür liefern wir die Basis.

**Report:** Wie viele Bestandsobjekte haben Sie schon in BIM abgewickelt?

**Schubert:** Eine niedrige zweistellige Zahl. Wir haben auch schon namhafte Stammkunden und sind mit einigen in sehr guten Gesprächen. ■

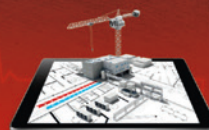
### Google BIM?

■ **IM ANSCHLUSS AN** das Interview stellte Hanns Schubert folgende Überlegung in den Raum: Was wäre, wenn ein finanzkräftiges Unternehmen wie etwa Google sich des Themas annehmen würde und das *eine* große BIM-Programm entwickelt, das »alle Stückerln« spielt – von der Architektur über Tragwerksplanung und Gebäudetechnik bis zum Facility Management? »Das wäre eine Vision, die BIM im Handumdrehen zum flächendeckende Durchbruch verhelfen würde«, ist Hanns Schubert überzeugt. Wettbewerbsrechtliche Bedenken lässt er nicht gelten. Auch der Erfolg von CAD sei der marktbeherrschenden Stellung von AutoCAD zu verdanken gewesen.



# LÄUFT.

## IHR PROJEKT – MIT BAULOGISTIK VON ZEPPELIN RENTAL.



0800-1805 8888 (kostenfrei)  
www.zepelin-rental.at

ZEPPELIN

CAT Rental STORE



# Change am Bau

Digitalisierung, Klimawandel und gesellschaftliche Umstrukturierungen erfordern Veränderungen in der Baubranche. Der Bau & Immobilien Report hat mit Bauunternehmern, Planern und Ausbildern gesprochen.

VON KARIN LEGAT

34

**M**ittlerweile ist es keine Frage mehr, ob wir für Veränderungen bereit sind oder nicht. Sowohl die Digitalisierung als auch die Klimaveränderung werden uns einholen, wenn wir nicht rasch reagieren«, zeigt Daniela Trauringer, Leiterin des Zentrums für Bauklimatik und Gebäudetechnik an der Donau-Universität Krems, auf. Der Klimawandel bildet für sie die größte Herausforderung. Vor allem in Kombination mit der Urbanisierung übe dieser schon jetzt einen großen Einfluss auf die Baubranche aus. Durch den Temperaturanstieg sowie eine zunehmende Verdichtung und Versiegelung nimmt beispielsweise die Kühlung von Gebäuden einen immer höheren Stellenwert ein. Gebäude bzw. Gebäudekomponenten dürften nicht isoliert betrachtet werden. Laut Christian Hanus, Leiter Department für Bauen und Umwelt an der Donau-Uni, wird es aber dauern, bis sich Innovationen etabliert haben. »Knappe Preise und knappe Kalkulationen verleiten zu Trägheit. Der Raum für Experimentierfreudigkeit außerhalb gesetzlicher Vorgaben ist eher beschränkt.«

## >> Nächste Generation <<

Gebäude werden künftig Teil eines großen erneuerbaren Energienetzes sein, sowohl Energieabnehmer als auch -versorger und Speicher. Betriebshandbücher für Gebäude, wie sie laut Hanus etwa in Bayern erstellt werden, können helfen, Gebäude bewusst zu nutzen und damit Einsparungen von bis zu 30 Prozent zu erzielen. An der Donau-Uni wird derzeit an zukunftsfähigen Technologien für die Kühlung von Bestandsgebäuden geforscht. Passive Kühlstrategien wie effiziente Nachtlüftung und Verschattung sowie die Nutzung speicherwirksamer Massen nehmen dabei eine zentrale Rolle ein. Für Hanus ist es wichtig, flächendeckend zu arbeiten. »Mit kleinen Sprüngen in der Breite kann ein großer Effekt erzielt werden. Das bringt mehr, als nur einzelne Ge-

bäude technologisch zu optimieren.« Am Forum Building Science der Donau-Universität Krems wurden dazu im Mai einige Projekte vorgestellt (siehe Kasten).

## >> Digitale Bauzukunft <<

Themen wie BIM, Digitalisierung von Bauprodukten und Baumaschinen sowie Smart Homes erfordern neue Arbeitsweisen. »Es besteht großer Handlungsbedarf, wenn beispielsweise BIM bei öffentlichen Ausschreibungen verpflichtend verlangt wird«, sagt Knauf-Vertriebsleiter Stefan Pointl. Durch die Digitalisierung bietet sich dann aber ein deutliches Plus an Qualität, ebenso professionellere Leistungen. »Komplexe Vorgänge am Bau lassen sich für alle Beteiligten einfach und transparent darstellen. Das bringt entscheidende Vorteile bei der Planung und spart Zeit«,

**Kleine Sprünge in der Breite haben mehr Effekt als die hochwertige technologische Optimierung einzelner Gebäude.**





Digitale Prozesse erleichtern Routearbeiten und steigern die Interaktion und Transparenz zwischen den Beteiligten.

nennt Franz Kolnerberger, Geschäftsführer der Wienerberger Ziegelindustrie, ein Plus. Auch bei der Porr sieht man in der Digitalisierung große Chancen. »Es geht gleichermaßen um operative wie um wirtschaftliche Prozesse. Digitale Prozesse erleichtern Routearbeiten und steigern die Interaktion bzw. die Transparenz zwischen Bauherren, Planern und ausführenden Gewerken«, so CEO Karl-Heinz Strauss. Eine Digitalisierungsoffensive ist aktuell bei Wienerberger am Laufen und erstreckt sich laut Kolnerberger von »Sign on glass« über die Online-Berechnung des U-Werts bis hin zur künftigen Unterstützung mit BIM. Neben Digitalisierung ist für ihn aber auch entscheidend, als Hersteller noch näher am Kunden zu sein. Wohnformen von heute werden in einigen Jahren völlig überholt sein, ist von der Donau-Uni Krems zu hören. Der demografische und soziale Wandel der Gesellschaft sei eine zentrale Herausforderung für die Baubranche und werde diese auch die nächsten Jahre beschäftigen, ist Kolnerberger überzeugt. »Mit nachhaltigen, energieeffizienten Ziegeln für den mehrgeschoßigen Objektbau bieten wir die entsprechenden Lösungen für die voranschreitende Urbanisierung und die damit verbundene Nachfrage an Wohnraum.« Auch Baumeisterin Renate Scheidenberger, baukultur, sieht Vorteile im Massivbau: »Man muss sich wieder mehr auf alte Regeln besinnen. Das Klima im Altbau funktioniert sehr gut mit dicken Wänden, Kastenfenstern und den Materialien Ziegel und Holz.« Mit dünnen Wänden, Vollwärmeschutz, niedrigen Raumhöhen und Kunststofffenstern dominiere Wirtschaftlichkeit zulasten der Qualität. »Ich halte nichts von extremem Vollwärmeschutz mit dichten Kunststofffenstern und gleichzeitiger Installation von Dauerbelüftungen, damit es nicht schimmelt.«

#### >> QuickStep <<

Laut Christian Hanus müssen neue Technologien eingesetzt werden, das komplette Bauwesen bedarf einer Umwälzung. »Das betrifft in erster Linie die Umgangsweise mit Gebäuden, ihre Nutzung, Sparsam- ▶

35

# Der Triumph.

## AUSTROTHERM XPS® Premium.

### X-TREM dämmend.



NEU: Jetzt in Dämmdicken  
bis 400 mm

$\lambda_D = 0,027 \text{ W/(mK)}$

### AUSTROTHERM XPS® Premium – das XPS mit der besten Dämmwirkung

- ▶  $\lambda_D = 0,027 \text{ W/(mK)}$  in allen Dicken
- ▶ Wasser- und druckresistent
- ▶ Österreichische Qualität

Erhältlich im Baustoff-Fachhandel!



Forum Building Science



Leichtmembranstrukturen können Überhitzungen nahezu eliminieren – ein zentrales Thema für urbane Strukturen.

■ **EUROPA – BAUKULTUR** – Klima waren Themen des heurigen Forum Building Science an der Donau-Universität Krems. Einen spannenden Beitrag bildeten Leichtmembranstrukturen, die je nach Einstrahlungswinkel der Sonne Überhitzungen nahezu eliminieren können. Vorgestellt wurde das FFG-Projekt Gebäude Soft Skills, durch das Firmen vernetzt werden, um ihr spezifisches Wissen zu verknüpfen und für die Anwendung nutzbar zu machen. InnoGOK gestaltet die Infrastruktur als Energiespeicher. Dunkle Bodenbeläge und Dächer können bis zu 50 Grad wärmer sein als die Lufttemperatur, wodurch der Belag leidet. Straßen werden daher mit Wasserrohren versehen, die absorbierte Wärme gespeichert bzw. phasenverschoben im direkten Umfeld etwa für Brauchwassererwärmung, Wärmepumpenunterstützung und Eisfreihaltung von Verkehrsflächen genutzt. Im Rahmen von CoolDUK werden zur Kühlung im Altbau Stellmotoren an Fenstern ohne massive Veränderung der Bausubstanz, eingesetzt. »Wir nutzen die physikalischen Effekte für einen nachhaltigen Wärmehaushalt.« Die Inhalte des Forums können auf der Website der Donau-Uni nachgelesen werden. Das nächste findet am 3. Mai 2018 statt.

36

► keit, Optimierung der Nutzungsweisen und den besonderen Umgang mit Ressourcen.« Es braucht einen grundlegenden Paradigmenwechsel, und zwar in der gesamten Gesellschaft. Dafür muss der Fokus verlagert werden – hin zu mehr Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, Ressourcenmanagement, Ökologie, Nutzerkomfort sowie Mobilität und Infrastruktur bei der Gebäudeplanung. »Leider verharren viele Akteure der Baubranche immer noch in veralteten Denkmustern, die teilweise verhindern, resiliente Gebäude und Städ-



Der anhaltende Zuzug von Menschen in die Städte ist für Franz Kolnerberger, Geschäftsführer Wienerberger Ziegelindustrie, die Garantie, dass Bauprojekte auch in Zukunft nicht ausgehen.

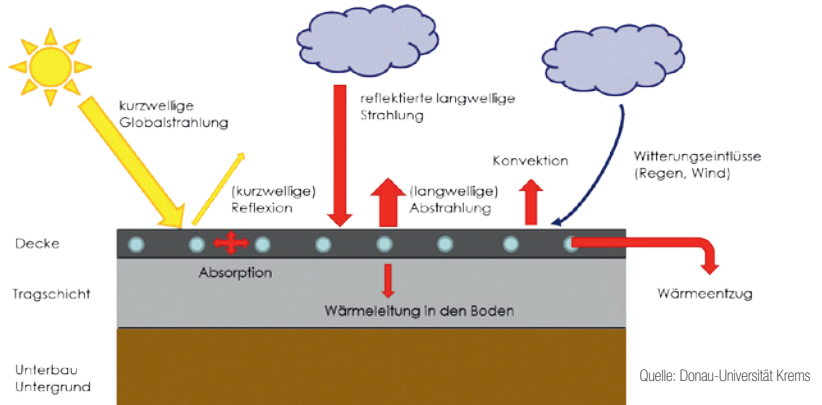
**Betriebshandbücher können helfen, Gebäude bewusst zu nutzen und damit Einsparungen von bis zu 30 Prozent zu erzielen.**

te für unsere Nachkommen zu schaffen«, bedauert Trauninger. Neben dem Konsumverhalten müssen das Wohn- und Mobilitätsverhalten hinterfragt und verändert werden. Einen Change braucht es auch in der Ausbildung. »Dass vieles, was Menschen gebaut und erschaffen haben, den anthropogenen Klimawandel verursacht, ist seit Jahrzehnten bekannt. Während meiner gesamten universitären Ausbildung wurde dieser Umstand jedoch in keiner einzigen Vorlesung intensiv thematisiert«, erinnert sich Trauninger. »Wenn wir es schaffen, die Leitidee einer nachhaltigen Lebensweise in unseren Köpfen zu verankern, könnten völlig neue Produkte und Vermarktungspotenziale in der Immobilien- und Bauwirtschaft entstehen.«

**>> Am Bau <<**

Entwicklungsbedarf gibt es auch auf der Baustelle. »Wir leben derzeit in einer Misstrauensgesellschaft«, so Scheidenberger. Die Baufirma misstraut Auftraggeber und Architekten und umgekehrt. Dadurch gehe viel Zeit und Geld verloren. »Es braucht Vertrauen. Man muss an einem Strang ziehen«, fordert sie. Gregor Todt spricht das Thema Schnittstellenproblematik an. »Die Systemhersteller sind künftig mehr gefragt, ihre Systeme prüfen zu lassen und abzustimmen. Immer wieder ergeben sich durch Schnittstellen in Wand, Deckenhohlraum und Trockenbodenbereich mit der Haustechnik Probleme.«

**Blick in die Zukunft**



DAS FORSCHUNGSPROJEKT InnoGOK arbeitet mit der Straße als Solarkollektor.

Fotos: Walter Skovantitsch, Wienerberger, T.Carl Shah





Das Trainingsgelände in Bad Tatzmannsdorf, wo sich das Frauennationalteam auf die Fußball-EM vorbereitete, wurde von STRABAG errichtet.

**STRABAG**

# legt Basis für Erfolg bei Fußball-EM 2017

Erst im Halbfinale war Schluss für Österreichs Frauennationalteam bei der Fußball-Europameisterschaft in den Niederlanden. Ein 0:3 im Elfmeterschießen gegen Dänemark ließ den Traum vom Titel platzen. Jedoch gehen die Österreicherinnen als sensationelle Dritte in die EM-Geschichte ein.

**E**inen kleinen Anteil an der hervorragenden Vorbereitung hat dabei auch der STRABAG-Sportstättenbau: Das Trainingsgelände im burgenländischen Bad Tatzmannsdorf, auf dem sich das Nationalteam für die EM einspielte, wurde von STRABAG errichtet und war zuletzt um einen zusätzlichen Rasenplatz – speziell für die Frauenmannschaft – erweitert worden. Ende 2016 wurde STRABAG mit dem Bau vom Land Burgenland, der Gemeinde Bad Tatzmannsdorf sowie dem AVITA Ressort beauftragt – Auftragssumme: 520.000 Euro.

Ende November letzten Jahres führte die STRABAG AG St. Martin die Erdbau- und Steinschlichtungsarbeiten durch. Ab Mitte Mai erfolgten der Aufbau des Rasenspielfelds sowie die Ansaat des Rasens durch den STRABAG-Sportstättenbau. Das Ergebnis kann sich sehen lassen. Auch der burgenländische Landeshauptmann Hans Niessl zeigte sich beeindruckt: »Es sind wirklich tolle Bedingungen, ein tolles Rasenspielfeld. Ich habe auch noch nie gehört, dass ein Rasen, der angebaut

wurde, innerhalb von zehn Wochen eine derartige Qualität hat.« Das Trainingsgelände, das auch bei den Fußball-Herren beliebt ist, besitzt nun zwei Rasenplätze sowie einen Kunstrasenplatz und bietet Österreichs Mannschaften optimale Trainingsbedingungen.

## >> Vielerorts im Einsatz <<

Innerhalb der Saison 2016/2017 starteten auch vier Bundesligavereine sowie ein Verein der Erste Liga auf Rasenspielfeldern, die von STRABAG-Sportstättenbau gebaut bzw. umgebaut wurden.

Spätestens seit der Saison 2016/2017 müssen alle Fußballplätze mit einer Rasenheizung ausgestattet sein. Zu diesem Zweck wurden die Plätze der Bundesligavereine RZ Pellets WAC, SK Puntigamer Sturm Graz und LASK Linz (Waldstadion Pasching) komplett abgetragen, mit einer Rasenheizung neu errichtet und im Juli übergeben. Der Neubau des Allianz-Stadions stand ganz im Zeichen von TEAMS WORK. Gemeinsam mit der Direktion Wien (AR) konnte der STRABAG-Sportstättenbau die Vorbereitungen für den

Neubau abwickeln und das Rasenspielfeld inklusive Rasenheizung realisieren.

Für den SV Grödig, den WAC und Red Bull Salzburg wurden Rasenheizungen von der Direktion Kärnten/Steiermark (AC) geliefert und installiert.

## >> Hybridrasen in Pasching <<

Ein weiteres Highlight der Saison war auch die Errichtung der ersten Hybridrasenspielfelder (Naturrasen, der durch Kunststofffasern oder Kunststoffmatten im Boden stabilisiert wird) in Österreich im Waldstadion Pasching für den LASK Linz (Haupt- und Trainingsspielfeld) in Zusammenarbeit mit EuroSportsTurf. Beim Hybridrasensystem Fibersand wird die Rasentragschicht mit Fiberfasern errichtet. Diese Fasern schützen die Sportfläche vor übermäßigem Verschleiß und die Rasengräser vor Verletzungen.

Derzeit ist das Team des STRABAG-Sportstättenbaus auch in der Wiener Generali Arena – der Heimat des Fußballklubs Austria Wien – im Einsatz. Dort entsteht ein neues, modernes Fußballstadion, dessen Fertigstellung für 2018 geplant ist. ■

# »Wir waren nicht mehr auf Augenhöhe«

Im Interview mit dem Bau & Immobilien Report spricht Robert Schmid, Geschäftsführer Baunit Beteiligungen, über Gründe und Details der langwierigen Wietersdorfer-Übernahme, welche Erwartungen er daran knüpft und was mit den Wietersdorfer-Standorten Klagenfurt, Wietersdorf und Peggau passieren wird.



Von Bernd Affenzeller

**Report:** Ende August wurde die Übernahme der Wietersdorfer Baustoff-Sparte durch die Wopfinger Gruppe erfolgreich abgeschlossen. Wie ist der Übernahmeprozess abgelaufen? Wann sind erstmals konkrete Gedanken gereift, die Gemeinschaftsmarke Baunit unter einem Dach zu vereinen?

**Robert Schmid:** Baunit war eine Partnerschaft zweier ähnlich denkender, österreichischer Familienunternehmen. Vor 29 Jahren wurde beschlossen, dass man nicht das Schicksal der österreichischen Ski-Industrie erleiden möchte, indem man sich gegenseitig mehr bekämpft als alle anderen und sich dann ausländischen Investoren ausliefern muss. Diese Partnerschaft war immer sehr befruchtend, weil beide Seiten immer wieder gute Ideen hatten.

Schwierig wurde es, als man merkte, dass man nicht mehr auf Augenhöhe diskutiert. Das hatte verschiedene Ursachen. Für uns war Baunit immer das Wichtigste, beim Partner war das nicht der Fall. Dazu kam, dass vor rund zehn Jahren die Gründergeneration bei Wietersdorfer, die Baunit noch im Herzen getragen haben, in den Ruhestand gegangen ist. Die Nachfolger haben das Geschäft einfach nicht so beherrscht. Und dann kamen auch noch finanzielle Probleme hinzu und schließlich der HCB-Skandal. Das alles hat die Zusammenarbeit sehr schwierig gemacht. Denn in eine Marke muss man investieren. Wenn der Partner aber jeden Cent dreimal umdrehen muss, wird das mühsam. Es hat sich gezeigt, dass diese Partnerschaft keinen Mehrwert mehr hat.

**Report:** Wann war das?

**Schmid:** Das war vor rund drei Jahren. Da gab es auch schon weit vorangeschrittene Verhandlungen, die letztlich an einem lächerlichen Detail, nämlich Lieferverträgen, scheiterten. Dann wurden die Überlegungen an acta gelegt, bis ich die Idee hatte, nicht die ganze Gruppe, sondern nur das Nordeuropageschäft zu übernehmen. Das war vor zwei Jahren. Da haben wir auch schon erkannt und gelernt, wie diese Unternehmen funktionieren und geführt werden und wo wir ansetzen müssen, wenn wir einmal das gesamte Geschäft übernehmen.

Am 22. Dezember des letzten Jahres habe ich Michael Junghans (*Geschäftsführer der WIG Wietersdorfer Holding; Anm.d.Red.*) mitgeteilt, dass wir zur Übernahme bereit wären. Dann ging alles sehr schnell und Anfang Jänner war alles erledigt

**Report:** Welche Rolle hat der HCB-Skandal gespielt?

**Schmid:** Das hat sicher mitgespielt, aber ich denke, er war nicht ausschlaggebend. Wietersdorfer hatte in mehreren Bereichen Schwierigkeiten und als sich die Chance ergab, im Rohrgeschäft einen Partner an Bord zu holen, hat man sich richtigerweise darauf fokussiert.

**Report:** Wie hoch war der Kaufpreis?

**Schmid:** Darüber wurde Stillschweigen vereinbart. Was ich sagen kann: Uns war er zu hoch, Wietersdorfer zu niedrig (*lacht*). Aber im Ernst, ich denke, der Preis war fair.

»In eine Marke muss man auch investieren. Wenn der Partner aber jeden Cent dreimal umdrehen muss, wird das schwierig. Die Partnerschaft hatte dann für uns einfach keinen Mehrwert mehr«, sagt Robert Schmid.



**Report:** Was wird sich für die Wopfinger-Gruppe durch die Übernahme ändern? Wo gibt es Synergien?

**Schmid:** Es gibt natürlich Synergien. Wir waren ja eigenständige Unternehmen, es wurde alles doppelt gemacht, von der Forschung über die technischen Büros bis zum Marketing. Das wird einerseits zu einer höheren Schlagkraft mit den vorhandenen Ressourcen führen, aber es wird sicher auch den einen oder anderen Ressourcenabbau geben. Aktuell versuchen wir aber, die Ressourcen zu halten und die Schlagkraft zu erhöhen. Für die Kunden wird sich nicht viel ändern. Ansprechpartner, Produkte und Logistik bleiben gleich. Es wird aber Verbesserungen geben. Schon alleine aus dem Grund, dass alles aus einer Hand kommt. Wir werden flexibler sein und auch die Qualität wird steigen. Wir wollen auch die Werbeschwerpunkte koordinieren und etwa auch im Süden verstärkt das Thema »gesundes Wohnen« kommunizieren.

**Report:** Wurden die Aktivitäten wie etwa Werbung in der Vergangenheit nicht koordiniert?

**Schmid:** Natürlich wurden sie koordiniert, aber der, der die Idee hat, vertritt sie nach außen mit deutlich mehr Energie und Enthusiasmus.

**Report:** Was passiert mittel- und langfristig mit den Wietersdorfer-Standorten Klagenfurt, Wietersdorf und Peggau?

**Schmid:** Peggau ist ein ganz wichtiger Kernstandort und wird es auch bleiben. Wietersdorf ist ein Standort mit Potenzial, der aber viele Jahre stiefmütterlich behandelt wurde. Da lag der Fokus ganz stark auf dem Zement, Putz und Mörtel spielten keine große Rolle. Wietersdorf zu erwerben, war auch der schwierigste Teil der Verhandlungen. Es ist uns geglückt und jetzt wollen wir aus dem Standort auch wieder etwas machen. Klagenfurt ist ja nur ein Büro- und Logistikstandort. Das wird man im Detail prüfen müssen, aber ich denke schon, dass die Logistik in Klagenfurt Sinn macht.

**Report:** Was passiert mit der Marke KEMA, die sie miterworben haben?

**Schmid:** Die wird spätestens Anfang nächsten Jahres der Murexin übertragen.

**Report:** Wann soll die gesamte Integration von Wietersdorfer beendet sein?

**Schmid:** Ende 2018.

**Report:** 2016 konnte Baunit-International den Umsatz um 20 Mio. Euro (+2,1%) auf 960 Mio. Euro steigern. Ziel ist die Milliarden-Marke. Wird es noch in diesem Jahr so weit sein?

**Schmid:** Es ist vielleicht buchhalterisch nicht ganz sauber, aber wenn man die beiden Gruppenumsätze addiert, werden wir heuer die Umsatz-Milliarde knacken.

**Report:** Wie viel davon entfällt auf Wietersdorfer?

**Schmid:** Der Wietersdorfer-Umsatz, den wir gekauft haben, liegt bei rund 150 Millionen Euro.

**Report:** Sie legen viel Wert darauf, ein Familienunternehmen zu führen. Wird das auch in Zukunft so bleiben?

**Schmid:** Solange ich da bin, wird sich daran definitiv nichts ändern. Schon mein Vater hat einen Börsegang kategorisch ausgeschlossen. Wenn man ein Unternehmen führt, macht man Fehler. Da braucht man Eigentümer, die das auch akzeptieren und nicht nur in Quartalszahlen denken.

**Report:** Wir stehen kurz vor der Nationalratswahl. Welche Wünsche haben Sie an eine zukünftige Bundesregierung?

**Schmid:** Das Wichtigste ist ein Bürokratieabbau. Es kommen laufend neue Verordnungen und Unsinnigkeiten wie das Energieeffizienzgesetz. Das muss ein Ende haben. Das lähmt Unternehmen ungemein. Die Einzigen, die profitieren, sind Anwälte, Berater und Zertifizierer.

Was ich mir außerdem wünschen würde, ist ein höheres Maß an Vorhersehbarkeit. Wenn man aufgrund von Verordnungen betriebliche Maßnahmen setzt, müssen diese Maßnahmen auch in einigen Jahren noch richtig sein. Ein Negativbeispiel ist die kleine Ökostromnovelle, wo es nur darum gegangen ist, den Rohrkipierer Biogasanlagen weiter am Leben zu erhalten. Es war sicher ein Versuch wert, Biogasanlagen zu fördern, aber wenn man merkt, dass der Schritt falsch war, dann muss man einen Schlusstrich ziehen. Das noch weiterzuführen, ist Wahnsinn.

Und es braucht in einer neuen Bundesregierung eine klare Führung. Nur wenn einer das Sagen hat, kann auch etwas weitergehen. Am liebsten wäre mir eine absolute Mehrheit, aber das wird nicht möglich sein. ■

WIR  
SCHAFEN  
IHREN  
KREATIVEN  
FREIRAUM



## BAUSOFTWARE

Individuelle Lösungen für Bauplaner mit den dazu passenden Services.

## SCHULUNGEN

Aus- und Weiterbildung für mehr Effizienz, Kompetenz und Erfolg.

[WWW.A-NULL.COM](http://WWW.A-NULL.COM)

## Wie eine Blase entsteht

Nicht erst seit dem spektakulären Platzen der Blase in den Jahren 2008/09 weiß man, dass kaum ein Markt so attraktiv für Spekulationen ist wie der Immobilienbereich. Wie eine Blase entsteht und wer die Treiber dahinter sind.



**L**eonhard Dobusch vom Institut für Organisation und Lernen der Universität Innsbruck und Sebastian Botzem vom Institut für Interkulturelle und Internationale Studien der Universität Bremen haben die Mechanismen hinter Kreditvergaben im Immobilienbereich analysiert und dabei drei zentrale Punkte identifiziert, die die Blasenbildung befördern.

### >> Vergabe vs. Rückzahlung <<

Sowohl Immobilienunternehmen als auch Dienstleister wie Banken, Makler oder Wirtschaftsprüfer profitieren von steigenden Preisen am Immobilienmarkt und agieren vermehrt basierend auf Finanzmarktlogiken in Form von »finanzialisierten Geschäftsmodellen«. »Von Anfang an ist das Ziel nicht die nachhaltige Bewirtschaftung von Immobilien, sondern der Aufbau eines möglichst großen Immobilienportfolios«, so Dobusch. Diesen »strategisch finanzierten Geschäftsmodellen« liegt üblicherweise folgender Ablauf zugrunde: Die hauptfinanzierende Bank deckt mit dem »senior loan«, also dem Hauptkredit, üblicherweise etwa 80 bis 85 Prozent der Gesamtsumme, 15 bis 20 Prozent müssen aus anderer Quelle finanziert werden. Dabei handelt es sich laut Botzem meistens aber nicht um Eigenkapital, sondern um Hochrisikokredite, also sehr hoch verzinsten Kredite. Ab diesem Moment verfolgen die Akteure im Immobilienbereich das eigentliche Ziel: die Refinanzierung der Kredite. Steigende Preise vorausgesetzt, wird die Immobilie nach wenigen Jahren neu bewertet und mit einem entsprechend höheren Kredit neu finanziert. Ein Verkauf findet dabei nicht statt, der Refinanzierungskredit spült zusätzliches Geld in die Kassen, das

wiederum für weitere Ankäufe verwendet werden kann.

### >> Gebühren als Treiber <<

Profitabel sind Refinanzierungen in dieser Form für beide Seiten, für Finanzdienstleister aber ganz besonders, sagt Dobusch: »Immobilienunternehmen können die Differenzen aus den höheren Krediten für die Eigenkapitallücke – die genannten 15 bis 20 Prozent – beim nächsten Immobilienkauf nutzen. Banken wiederum behalten bei jeder neuen Kreditvergabe Gebühren ein, deren Höhe sich

### >> Anreize <<

Langfristige Verbindlichkeiten kurzfristig handelbar zu machen und Gebühren, die es erlauben, (vermeintlich) zukünftige Gewinne vorzuziehen, sehen Dobusch und Botzem als Einladung zur Spekulation auf verschiedenen Ebenen und als eine zentrale Ursache für das Entstehen von Immobilienblasen. »Die direkte Gewinnerhöhung durch Kreditvergaben steuert natürlich das Verhalten der einzelnen Akteure, da sich Gewinne auch unmittelbar auf die Höhe der Boni im aktuellen Geschäftsjahr auswirken«, erklärt Dobusch.

## Ein komplett fremdfinanziertes System kann nur bei steigenden Preisen funktionieren.

prozentuell im gesamten Transaktionsvolumen niederschlägt und als sofortige Einnahme verbucht werden kann. Diese Tatsache macht die Krediterrichtungsgebühren so attraktiv, dass sie so hoch wie möglich geschraubt werden.« Interessant sind somit weniger die Zinsen, sondern vor allem die sofort anfallenden Gebühren: In ihrer Fallstudie beziffern die Wirtschaftswissenschaftler die Höhe dieser an die verschiedenen Akteure ausgeschütteten Gebühren mit bis zu zehn Prozent des Gesamtvolumens des Kredites; sowohl die Bank als auch zahlreiche andere Stakeholder wie Notare, Makler usw. profitieren unmittelbar. »Damit wird für Banken und andere Finanzdienstleister die Kreditvergabe wichtiger als die Zins- und Kreditrückzahlung über die Laufzeit hinweg. Zudem sprechen wir hier von einem komplett fremdfinanzierten System, das nur bei steigenden Immobilienpreisen funktionieren kann. Das macht sie aber gleichzeitig sehr riskant«, ergänzt Dobusch.

Um diesen riskanten Praktiken in der Immobilienbranche entgegenzuwirken, fordert der Wirtschaftswissenschaftler neue und vor allem andere Anreize: »Der Gesetzgeber muss dieser kurzfristigen Denkweise die Attraktivität nehmen, indem er mehr Anreize für langfristiges Handeln setzt und das gezielt fördert. Ein stärkerer Fokus auf die Gebühren wäre dazu nötig, ‚follow the fees‘ sollte daher die Devise lauten: Die Höhe der Kreditvergabegebühren muss meiner Ansicht nach eine Deckelung erfahren und im Vergleich zu Zinsen und Rückzahlungen wieder viel geringer werden.« Auch die gerade im Immobilienbereich gelebte Praxis des Verschiebens von Profiten – wieder über Gebühren und Verrechnungspreise – in Steueroasen sieht Dobusch als großes Problem, bei dem der Gesetzgeber in der Verantwortung ist. »Diese Mechanismen gibt es nach wie vor und sie sind immer noch legal, die Lehren aus den Jahren 2008/09 halten sich in Grenzen«, sagt Dobusch. ■





seit 1867  
**happy  
birthday**  
Gewerkschaft  
**Bau-Holz**

wünscht der



**Report**





## Die Vorgeschichte

■ **SCHON IM 13. JAHRHUNDERT** gab es sogenannte Knappschaftskassen, ab 1411 bildeten sich in Österreich die ersten Bruderschaften der Handwerksgelesen. Im 16. Jahrhundert fanden erste Arbeitskämpfe der Bergleute statt, ab dem 18. Jahrhundert vermehrt auch in anderen Berufsgruppen. Um 1848 wurden erste Fachvereine gegründet, die sich für bessere Löhne und Arbeitsbedingungen einsetzen.

## 1867

Am 20. September wird mit dem »Fachverein der Vergolder, Maler und Anstreicher« der erste Gewerkschaftsverein in Wien gegründet und der Grundstein für die Gewerkschaft Bau-Holz gelegt. Ziel des Vereins ist, die »fachliche Ausbildung der Mitglieder zu fördern und deren geistiges und materielles Wohl, insbesondere durch gegenseitige Hilfeleistung, zu heben«. Klassische Gewerkschaftsarbeit bleibt weiterhin verboten.

## 1892

Mehrere Fachvereine beginnen, sich in größeren Verbänden zusammenzuschließen. Dies geschieht oft in schwierigen finanziellen Verhältnissen und mit nationalen und berufsgruppenbedingten Vorbehalten. Immer öfter kommt es zu Streiks für bessere Arbeitsbedingungen.





# BAU-HOLZ: DIE MEILENSTEINE



## 1904

Am 4. Juni wird der erste schriftliche Tarifvertrag im Wiener Baugewerbe zwischen dem Bauarbeiterverband und der Genossenschaft der Baumeister unterzeichnet, der eine Anhebung der Minimallöhne der Gehilfen auf vier Kronen vorsieht.

## 1920

Immer mehr Verbände schließen sich dem Zentralverband der Bauarbeiter, der ab 1923 zur Österreichischen Baugewerkschaft wird, bzw. dem Verband der Holzarbeiter an. In Gewerkschaftskartellen arbeiten die Verbände zusammen.

## 1932 ff

Zur Bekämpfung der steigenden Arbeitslosigkeit fordert die Baugewerkschaft eine Fortsetzung der Wohnbauförderung, den Ausbau des Straßennetzes, den Bau von Alpenstraßen, den Ausbau der Wasserkraftwerke und die Elektrifizierung der Bundesbahnen. Außerdem sollen brachliegende Bodenflächen urbar gemacht werden und die Baumaterialeinfuhr aus dem Ausland unterbunden werden. 1934 werden im Zuge des Bürgerkriegs in Österreich die Gewerkschaften verboten und durch einen staatlich gelenkten Einheits-Gewerkschaftsbund ersetzt.



## Sachpolitik auf Augenhöhe



**Manfred Asamer,**  
Obmann Fachverband  
Steine-Keramik

■ **DIE ZUSAMMENARBEIT** mit unserem Sozialpartner war und ist bis heute stets von Respekt und Wertschätzung geprägt. Diese konstruktive Zusammenarbeit zeichnet die jährlichen Kollektivvertragsverhandlungen aus. Die Sachpolitik steht dabei immer im Vordergrund und ist Basis dafür, dass auf Augenhöhe und ohne mediale Begleitmusik noch jedes Mal ein für beide Seiten akzeptables Ergebnis erzielt werden konnte. Dass dieses konstruktive Miteinander in weiterer Folge auch einen Mehrwert für Österreich hat, zeigt die Kooperation im Bereich »Umwelt + Bauen« oder »Faire Vergaben«. Beide Initiativen haben bereits viel bewirkt. Dieses Miteinander gilt es trotz unterschiedlicher Einzelinteressen konstruktiv fortzusetzen. Wir freuen uns auf weitere Jahre erfolgreicher Zusammenarbeit mit unserem Partner und wünschen der Gewerkschaft Bau-Holz weiterhin alles Gute!

## 1945 ff

Wenige Tage vor Kriegsende kommt es am 30. April zur Neugründung des überparteilichen ÖGB unter maßgeblicher Beteiligung der Gewerkschaft der Bau- und Holzarbeiter, die bereits am 16. April wiedererrichtet worden war. 1946 wurden die Zentrallohnkommission und die Bauarbeiter-Urlaubskasse errichtet, zwei Jahre später bringt der Bundeskollektivvertrag für Bauarbeiter die im Baugewerbe bereits zum Gewohnheitsrecht gewordene Fünftagewoche einheitlich für ganz Österreich, einheitliche Entgeltbestimmungen und Überstundenentlohnung sowie die gesonderte Bezahlung der Arbeit an Feiertagen und Zulagen.



## 1973 ff

In den 70er-Jahren erleben die Sozialgesetzgebung und die Sozialpartnerschaft eine Blütezeit. 1973 wird etwa das Arbeitsverfassungsgesetz beschlossen und auch in zahlreichen anderen Bereichen, darunter beim Urlaub, gibt es Verbesserungen für die ArbeitnehmerInnen. Zudem setzen die Sozialpartner bis 1975 den Generalkollektivvertrag über die 40-Stunden-Woche vollständig um. Ab 1. Jänner 1977 gibt es vier bzw. fünf Wochen Mindesturlaub für alle ArbeitnehmerInnen.

## 1957 ff

Auf Forderung der Gewerkschaften wird die »Paritätische Kommission für Preis- und Lohnfragen« konstituiert, um dem Problem steigender Preise beizukommen. Sie wird zu einem wichtigen Instrument der Lohnpolitik. Am 1. Februar 1959 tritt der Generalkollektivvertrag über die Einführung der 45-Stunden-Woche in Kraft.



## 1981 ff

Eine internationale Wirtschaftskrise sorgt für Rekordarbeitslosigkeit. Das Bautenministerium reagiert mit Soforthilfen und Bauprogrammen. Ab 1982 wird im Baubereich vom Wochen- auf den Monatslohn umgestellt, der 24. und 31. Dezember werden arbeitsfrei. Mit 1. November 1988 tritt die Arbeitszeitverkürzung in der Baustoffindustrie auf 38,5 Stunden in Kraft.

## 2000

Der Nationalrat beschließt das Bundesministeriengesetz. Damit ist erstmals in der Geschichte der österreichischen Republik das Wirtschaftsministerium für die arbeitsrechtlichen Agenden zuständig. Mit zahlreichen Aktionen unter dem Motto »Wir wehren uns! Die GBH kämpft für Deine Rechte« macht die Gewerkschaft Bau-Holz auf die von Regierung und Bauwirtschaft geplanten Eingriffe in das Urlaubsrecht für Bauarbeiter aufmerksam.





2001

Bei den Kollektivvertragsverhandlungen wird in allen Bereichen ein Mindestlohn von 1.000 Euro umgesetzt. Erstmals organisieren AUVA und Gewerkschaft Bau-Holz eine »Sicherheitsolympiade« für Maurer-, Zimmerer- und Schalungsbauerlehrlinge des dritten Berufsschuljahres. Der Bewerb wird ab 2006 auch mit Teilnehmern aus den Nachbarländern ausgetragen.

2007

Das Sozialpartner-Modell der Generalunternehmerhaftung für den Baubereich wird präsentiert.

2009

Ein 100-Millionen-Euro-Paket zur thermischen Sanierung wird verabschiedet, das klar die Handschrift der Bau-Sozialpartner trägt. Je 50 Millionen Euro werden für die Sanierung privater Gebäude und gewerblicher Immobilien zur Verfügung gestellt.



2010

Die überparteiliche, aus 15 verschiedensten Institutionen bestehende Nachhaltigkeitsinitiative »UMWELT + BAUEN« wird gegründet. Gemeinsam will man die Politik von der Notwendigkeit der erarbeiteten Nachhaltigkeitsmaßnahmen überzeugen. Die vier Kernziele der Initiative: Steigerung der Sanierungsrate, Neubauangebot an leistbaren Wohnungen erhöhen, Umstieg auf erneuerbare Energieträger, Bau von zukunftsweisenden öffentlichen Verkehrsverbindungen und Bildungseinrichtungen.

2011

Die Initiative »BAU auf A!« wird von der GBH gemeinsam mit den Bausozialpartnern und GLOBAL 2000 präsentiert. In geheimer Wahl wird Josef Muchitsch vom GBH-Bundesvorstand zum neuen Bundesvorsitzenden der Gewerkschaft Bau-Holz gewählt.

2014

Start der GBH-Initiative »Faire Vergaben sichern Arbeitsplätze!« mit mittlerweile drei Fachgewerkschaften, elf Bundesin-

nungen, zwei Fachverbänden und weiteren Partnern. Gefordert wird unter anderem eine Adaptierung des Vergaberechtes sowie eine Novellierung des Lohn- und Sozialdumping-Bekämpfungsgesetzes. »UMWELT + BAUEN« präsentiert eine Wohnbauoffensive, die von der Bundesregierung Ende 2015 beschlossen wird.

## Gemeinsam für Österreichs Bauwirtschaft



**Hans-Werner Frömmel,**  
Bundesinnungsmeister der  
Bundesinnung Bau

■ **DER BAUSEKTOR** erwirtschaftet einen Anteil von 5,7 % des heimischen BIP und ist mit rund 260.000 Arbeitnehmern im Jahreschnitt der größte private Arbeitgeber Österreichs. Der Bau ist eine Stütze der Volkswirtschaft und braucht eine starke Interessenvertretung. Mit der Bundesinnung Bau und der Gewerkschaft Bau-Holz ist unsere Branche hier ausgesprochen gut aufgestellt. Mit GBH-Vorsitzenden Josef Muchitsch verbindet mich nicht nur der Wunsch nach besseren Rahmenbedingungen, sondern auch eine langjährige gute Zusammenarbeit. Während andere Branchen KV-Verhandlungen als Bühne benutzen, reden wir nicht nur von der Sozialpartnerschaft, sondern leben sie. Die Bau-Sozialpartnerschaft hat in den letzten Jahren wichtige Weichenstellungen für eine positive Zukunft der Bauwirtschaft vorgenommen. Hier seien nur beispielhaft die Schlechtwetter-Regelung, die Soko Bau, das Überbrückungsgeld, das Barzahlungsverbot, der Anspruch auf ein steuerfreies Taggeld, eine Aktualisierung des Bauarbeiterurlaubsrechts und zwei große Zulagenpakete erwähnt.

Ich gratuliere der GBH zu ihrem Jubiläum und wünsche uns noch viele weitere gemeinsame Initiativen zum Wohle der Arbeitgeber und Arbeitnehmer.

# »Wir werden auch laut sein«

VON BERND AFFENZELLER

Anlässlich des 150. Geburtstags der Gewerkschaft Bau-Holz spricht der Bundesvorsitzende Josef Muchitsch über die wichtigsten Errungenschaften der Vergangenheit, Erfolge der Gegenwart und seine Erwartungen an eine neue Regierung. Dabei warnt er davor, das Erfolgsmodell Sozialpartnerschaft durch eine von mehreren Seiten geplante Schwächung der Kammern zu gefährden.

46



»Ohne eine funktionierende Sozialpartnerschaft entscheidet die jeweilige Regierung über die Mindestlöhne. Das kann nicht gutgehen, denn Politik lässt sich bekanntlich leider auch von Lobbys und Kapital steuern«, warnt Josef Muchitsch.

**Report:** Die GBH feiert ihren 150. Geburtstag. Was waren aus Ihrer Sicht die wichtigsten Meilensteine?

**Josef Muchitsch:** Das Wichtigste war, dass es der Gewerkschaft gelungen ist, die schrecklichen Arbeitsbedingungen, die damals geherrscht haben, abzuschaffen. Arbeiter sind sprichwörtlich aufgestanden und haben Gewerkschaften gegründet, um gemeinsam gegen Ausbeutung anzukämpfen.

Mit Erfolg: Aus Tagelöhnern wurden Zeitlöhner, es wurden Kollektivverträge abgeschlossen und zahlreiche Maßnahmen zum Arbeitnehmerschutz umgesetzt. Mit der Gewerkschaft ist eine Interessensvertretung entstanden, dank der sich Ar-



# weiterhin

beitgeber und Arbeitnehmer auf Augenhöhe begegnen können.

**Report:** Sie sind seit nunmehr sechs Jahren Bundesvorsitzender der Gewerkschaft Bau-Holz. Wo sehen Sie die größten Erfolge der GBH in dieser Zeit?

**Muchitsch:** Der größte Erfolg ist, dass es uns in zahlreichen gemeinsamen Initiativen gelungen ist, überproportional Beschäftigung zu schaffen. Die aktuellen Statistiken zeigen, dass wir einen Rekord an Beschäftigten haben und die Unternehmen Rekordauftragsbestände verzeichnen. Und es ist uns gelungen, ein soziales Netz in der gesamten Bau- und Holzwirtschaft zu spannen.

**Report:** Sie haben es erwähnt, die Auftragsbücher sind voll, die allgemeinen Wirtschaftsdaten seit Jahren wieder einmal positiv. Kommt dieser Aufschwung auch bei den Beschäftigten an?

**Muchitsch:** Auf jeden Fall. Wir sehen das etwa an den sinkenden Arbeitslosenzahlen. Es gelingt auch wieder, Langzeitarbeitslose in Beschäftigung zu bringen und auch die Anträge für das Überbrückungsgeld sind rückläufig. Arbeiter am Bau sind wieder gefragt, auch ältere. Das spüren die Menschen auch im Geldbörsel. Denn ein Einkommen aus Beschäftigung ist ungleich höher als der Bezug von Arbeitslosengeld.

**Report:** Wo sehen Sie aktuell die größten Herausforderungen für die Gewerkschaft Bau-Holz?

**Muchitsch:** Eine der größten Herausforderungen ist für mich, das Image der Bauwirtschaft als Ganzes zu verbessern.



Wir müssen weg von diesem Bild einer korrupten Branche, wo ständig über Preisabsprachen berichtet wird. Der Bau darf auch nicht mehr jene Branche sein, wo es am häufigsten zu Lohn- und Sozialdumping kommt und der unfaire Wettbewerb allgegenwärtig ist. Das geht nur über mehr Kontrolle und weitere Maßnahmen durch die Auftraggeber. Unser Ziel, »Saubere Baustellen 2020«, bleibt in unserem Visier.

**Report:** Gemeinsam mit dem Sozialpartner haben Sie jahrelang für die Einführung des Bestbieterprinzips gekämpft. Die Asfinag hat jüngst eine erste, positive Bilanz gezogen. Welchen Vorteil haben die Arbeitnehmer vom Bestbieterprinzip?

**Muchitsch:** Mit der Einführung des Bestbieterprinzips und damit verbundenen Qualitätskriterien ist wieder deutlich mehr Eigenpersonal gefragt. Damit ist es gelungen, zugekaufte Leistungen aus dem Ausland durch Subunternehmen oder Entsendungen zu reduzieren. Dass Eigenpersonal wieder stärker gefragt ist, zeigt sich auch an den BUAK-Statistiken. Wir verzeichnen eine steigende Beschäftigung bei Bauarbeitern, die arbeitssuchend in Österreich waren.

**Report:** Ebenfalls bereits angesprochen wurde der faire Wettbewerb. Vor die-

»Mit der Einführung des Bestbieterprinzips ist wieder deutlich mehr Eigenpersonal gefragt«, weiß Muchitsch.

sem Hintergrund haben Sie auch immer wieder die Scheinselbstständigkeit am Bau angeprangert. Wie bewerten Sie die Novelle der Gewerbeordnung?

**Muchitsch:** Eine Bestmarke zu erreichen, ist immer schwierig. Aber wir haben ein sehr gutes Ergebnis erzielt. Die Bauwirtschaft zählt sicher zu den großen Siegern und Profiteuren der Novelle. Keine andere Branche hat so viele Reformen und Änderungen untergebracht wie wir. Während alle von mehr Liberalisierung sprechen, ist es uns gelungen, sogar noch höhere Anspruchsvoraussetzungen durchzusetzen. Wir sind die Einzigen, denen es gelungen ist, wirklich dubiose freie Gewerbe abzuschaffen. Ich denke da an den klassischen, ausländischen »Verspachtler von Gipskartonwänden« oder den berühmten »selbstständigen Scheibtruhenfahrer«, den Einpersonenunternehmer für das Aufräumen von Baustellen.

**Report:** Im Kampf um einen fairen Wettbewerb haben Sie im Juni in Brüssel die von der EU-Kommission geplante ▶



»Der Bau darf nicht mehr jene Branche sein, wo es am häufigsten zu Lohn- und Sozialdumping kommt und der unfaire Wettbewerb allgegenwärtig ist«, nennt Josef Muchitsch eine zentrale Herausforderung für die unmittelbare Zukunft.

**Muchitsch:** Wir würden dort landen, wo andere Länder bereits sind. Deutschland hat etwa in der Tarifhoheit nur noch eine Flächendeckung von 48 Prozent in der Bauwirtschaft. Alles andere entscheidet der Gesetzgeber.

Und ich warne davor, dass der Gesetzgeber über Löhne entscheidet. Wir sehen das in Ländern ohne Kammern und mit schwachen Gewerkschaften wie in Polen, da entscheidet die jeweilige Regierung über die Mindestlöhne. Das kann nicht gutgehen, denn Politik lässt sich leider auch von Lobbys und Kapital steuern. Da stehen oft Konzerne und Fonds dahinter, da können die Arbeitnehmer nur schlecht aussteigen. Deshalb bin ich der festen Überzeugung, dass es für alle Beteiligten das Beste ist, wenn die Rahmenbedingungen für die Unternehmen und die Beschäftigten von den Sozialpartnern geschaffen werden. Damit waren wir 72 Jahre gut unterwegs.

**Report:** Welche Erwartungen oder auch Forderungen haben Sie als GBH-Chef an eine zukünftige Bundesregierung?

**Muchitsch:** All jenes, was wir in der Vergangenheit für die Wirtschaft und die Beschäftigten erreicht haben, darf nicht verschlechtert werden. Es ist viel von Reformen und Effizienzsteigerungen zu hören. Ich bin aber sehr gespannt, wie das alles funktionieren soll, ohne dass es zu Lasten der Beschäftigten geht.

Ich erwarte, dass die Arbeitszeitverhandlungen bei den Sozialpartnern bleiben und nicht ins Parlament verlagert werden. Das kann nur branchenorientiert gelöst werden. Und ich erwarte mir, dass die Politik viel stärkere Anstrengungen unternimmt, um den Faktor Arbeit zu entlasten, damit den Beschäftigten mehr Netto vom Brutto bleibt. ■

► europäische Dienstleistungskarte scharf kritisiert. Wie ist der aktuelle Stand? Werden die Bedenken ernst genommen?

**Muchitsch:** Man hat uns gehört. Und nachdem wir unsere Argumente mit zahlreichen Studien untermauern konnten, habe ich das Gefühl, dass man uns endlich auch tatsächlich ernsthaft zugehört hat. Die großen legalen Preisunterschiede durch die unterschiedlichen und verschiedenen Lohnnebenkosten scheinen jetzt verstärkt Thema in Europa zu werden. Wir sind da nur ein Mosaiksteinchen in diesem System, aber wir wollen dennoch eine wichtige Rolle spielen. Dafür müssen und werden wir weiter Daten und Fakten zusammentragen und an die Entscheidungsträger weiterleiten. Dass jetzt auch führende europäische Politiker wie der französische Präsident Emmanuel Macron oder auch Bundeskanzler Kern feststellen, dass es hier einen Handlungsbedarf gibt, gibt uns Hoffnung, noch mehr gehört zu werden. Wir werden auf jeden Fall weiterhin laut sein und kräftig auf diesem Klavier spielen.

**Report:** Was die Gewerkschaft Bau-Holz von anderen Teilgewerkschaften unterscheidet, ist die über weite Strecken hervorragende Zusammenarbeit mit dem Sozialpartner.

**Muchitsch:** Eine Zusammenarbeit hängt immer von den handelnden Personen ab. Wenn diese Personen an einem Strang ziehen, die Bedürfnisse und Grenzen des anderen kennen und respektieren und gemeinsame Ziele verfolgen, nämlich die Stärkung unserer Branche, dann funktioniert die Partnerschaft. Wir haben in

den letzten Jahren immer wieder den Beweis angetreten, dass man gemeinsam viel mehr erreichen kann, als wenn man gegeneinander arbeitet. Mit Initiativen wie »Umwelt+Bauen« oder »Faire Vergaben sichern Arbeitsplätze!« ist es uns gelungen, dass auch die Politik hellhörig geworden ist. Das Ergebnis dieser gemeinsamen Anstrengungen sind politische Maßnahmen wie der Sanierungsscheck, das Bestbieterprinzip oder die Wohnbauoffensive. Das muss uns erst jemand nachmachen.

**Report:** Wir befinden uns aktuell mitten im Wahlkampf. Da wird auch immer wieder über die Pflichtmitgliedschaft in den Kammern diskutiert. Zumindest FPÖ und Neos sind klar für eine Abschaffung. Ist damit auch die Sozialpartnerschaft mittel- bis langfristig in Gefahr?

**Muchitsch:** Wenn es darum geht, die Pflichtmitgliedschaft und damit auch die Kammern abzuschaffen, dann will man etwas Funktionierendes auslöschen. Aus neoliberaler und rechtspopulistischer Sicht keine Überraschung. Ich gebe aber immer wieder zu bedenken: Was machen dann all jene Menschen, die sich keinen Anwalt leisten können, wenn ihnen Unrecht widerfährt, wenn sie über den Tisch gezogen und ausgebeutet werden? Die Arbeiterkammer ist ein enorm wichtiges Instrument für die weniger begüterten Personen in diesem Land. Jede Schwächung der Arbeiterkammer bedeutet eine Schwächung für die Beschäftigten!

**Report:** Was würde die Abschaffung der Sozialpartnerschaft aus Ihrer Sicht bedeuten?





Weil immo  
alles passen muss.

Finde dein perfektes Zuhause auf [immowelt.at](https://www.immowelt.at) |



immo erst zu [immowelt.at](https://www.immowelt.at)



# Unschuldig zum Handkuss ...

Die Brandkatastrophe in London im Juni dieses Jahres hat den Dämmstoff Polystyrol einmal mehr mit einer erhöhten Brandgefahr in Verbindung gebracht. Wieder zu Unrecht, wie sich schnell herausgestellt hat. Dennoch besteht die Gefahr, dass eine falsche negative Berichterstattung Spuren bei Partnern und Kunden hinterlässt.

Der Bau & Immobilien Report hat mit Branchenvertretern, Krisenmanagern und Kommunikationsexperten über das richtige Verhalten in solchen Situationen gesprochen.

Von Bernd Affenzeller



50

**A**uch wenn relativ schnell klar war, dass Polystyrol beim verheerenden Brand des Grenfell Tower keine Rolle gespielt hat, haben vor allem deutsche Medien in ersten Reaktionen über die Verwendung von Styropor in der Fassade gemutmaßt. Diese Falschinformation wurde zum Teil auch in Österreich aufgegriffen und verbreitet. Damit wurde ein altes Vorurteil aufgewärmt, mit dem sich die Branche seit Jahrzehnten konfrontiert sieht: der vermeintlich höheren Brandgefahr bei gedämmten Gebäuden.

Auch wenn die Aufregung verhältnismäßig kurz war, zeigt dieser Fall, wie schnell ein Produkt oder eine Produktgruppe fälschlicherweise ins mediale Kreuzfeuer geraten kann. Dazu kommt, dass Polystyrol nicht zum ersten Mal beschuldigt wurde, Brände beschleunigt zu haben. Es stellt sich also die Frage, wie die betroffenen Unternehmen und Interessensvertretungen mit der Situation umgehen sollen, um den Schaden möglichst gering zu halten. »Ungerechtfertigt negative Schlagzeilen kann man nicht im Raum stehen lassen. Dagegen muss man sich wehren«, erklärt Kommunikationsexpertin Susanne Senft. Das Problem ist: Wer als Erster informiert bzw. berichtet, bestimmt



»Der Verband und auch wir als Unternehmen sind den Falschmeldungen, die teilweise auch vom Wettbewerb lanciert wurden, mit einer faktenbasierten und sachlichen Kommunikation entgegengetreten«, sagt Steinbacher-Geschäftsführer Roland Hebbel.

die Richtung. »Wer als Zweiter informiert, und das ist bei ungerechtfertigten negativen Schlagzeilen der Fall, hat es sehr viel schwerer, gehört zu werden und befindet sich per se schon in einer, wenn vielleicht auch unbegründeten, Verteidigungshaltung«, sagt Senft.

Auch in der Verteidigungsposition geht es um die sachliche Darstellung der Fakten. »Wir haben versucht, den Sachverhalt so schnell wie möglich richtig zu stel-

len. Dabei hat uns auch die Güteschutzgemeinschaft Polystyrol-Hartschaum GPH sehr effizient geholfen«, erklärt Austrotherm-Geschäftsführer Gerald Prinzhorn. Die GPH hatte nicht nur umgehend alle Fakten zur Hand, sondern auch dafür gesorgt, dass diese der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. »Wir haben die österreichischen Medien sehr aufmerksam verfolgt und festgestellt, dass es nur wenige Falschmeldungen gab«, berichtet Clemens Demacsek, Geschäftsführer GPH. »Sowie die Bestätigung aus London über die tatsächlich verwendeten Materialien vorlag, konnte eine Berichtigung eingefordert werden.«

## >> Vorbereiten auf den Ernstfall <<

Für Risikomanager Burkhard Neumayer, Geschäftsführer Risma Management, haben die betroffenen Unternehmen und Verbände im Fall Grenfell Tower alles richtig gemacht, um nachhaltigen Schaden vom eigenen Produkt abzuwehren. »Polystyrol wurde im Zusammenhang mit dem Grenfell-Tower-Brand von einem einzigen Feuerwehrmann ins Spiel gebracht. Das wurde zwar mehrfach übernommen, konnte aber durch Statements der Industrie schnell richtiggestellt werden«, erklärt Neumayer. Außerdem wurde sehr gut kommuniziert, dass eine Katastrophe wie in London in Österreich aufgrund unterschiedlicher Bauvorschriften nicht passieren könne.

Ausnahmesituationen wie eine falsche oder auch diffamierende Berichterstattung sind zwar nicht absehbar, darauf vorbereiten kann man sich aber dennoch. »Wenn es ein Risiko gibt oder man weiß, dass etwas falsch ausgelegt werden kann, muss man entsprechende Vorsichtsmaßnahmen treffen«, sagt Neumayer. Am Beginn der Risikoanalyse muss definiert werden, was einem Unternehmen überhaupt gefährlich werden kann. Dann werden Früherkennungsmerkmale wie etwa signifikant steigende Kundenanfragen festgelegt und schließlich ein Krisenteam zusammengestellt, wo im Bedarfsfall jeder weiß, was er genau zu tun hat. Neben dieser organisatorischen Vorbereitung braucht es natürlich auch eine inhaltliche Vorbereitung. Dafür empfiehlt Neumayer etwa die Sammlung von Fachartikeln, ständig aktuelle Statistiken sowie im Idealfall die Einrichtung sogenannter »Dark Sites«, die im Bedarfsfall sofort online gehen können.



## O-TON

## »Ohne Empathie bringt der beste Krisenplan nichts«

**Kommunikationsexpertin Susanne Senft**, Senft & Partner, erklärt, wie sich Unternehmen bei falschen Vorwürfen verhalten sollen und wie ein Kommunikations-Notfallplan für Krisensituationen aussehen kann.

**Report:** Wie sollen Unternehmen in der Kommunikation nach außen agieren, wenn ihr Produkt ungerechtfertigt in die negativen Schlagzeilen gerät?

**Susanne Senft:** Ungerechtfertigte Vorwürfe können gravierende wirtschaftliche Schäden für die Betroffenen nach sich ziehen. Dagegen muss man sich wehren. Vorrang hat die sachliche Darstellung der Fakten. Ablenkungsmanöver haben keine Chance, sie machen einen nur unglaubwürdig. Glaubwürdigkeit aber ist essentiell für Unternehmen in Krisensituationen.

**Report:** Müssen oder sollen sich Einzelunternehmen zur Schadensbegrenzung zu Wort melden, wenn eine gesamte Produktgruppe von der falschen negativen Berichterstattung betroffen ist?

**Senft:** Das würde ich den Unternehmen nicht empfehlen. Sie haben keinen Anlass, sich aktiv zu äußern. Im Gegenteil, sie riskieren damit, ihren Namen ohne Notwendigkeit mit einer Krise in Verbindung zu bringen. Ähnliches gilt meiner Meinung nach für Verbände. Sie sind Branchenvertretungen und haben die

Interessen ihrer Mitglieder wahrzunehmen. Wenn es also um negative Berichterstattung geht, die alle ihre Mitglieder betrifft, dann ja – sonst wäre ich eher zurückhaltend.

**Report:** Empfiehlt es sich für Unternehmen, eine Art Kommunikations-Notfallplan für Krisensituationen in der Schublade zu haben?

**Senft:** Einen Notfallplan empfehlen wir jedem unserer Kunden. Wir müssen auch zwischen absehbaren Krisen und akuten Krisen unterscheiden. Diese beiden Arten von Krisen erfordern völlig anderes Vorgehen.

Absehbare Krisen, zum Beispiel andauernde Finanzprobleme, sind hart, können aber gut überlegt kommuniziert werden. Das ist mehr ein Change-Prozess. Darauf kann man sich vorbereiten. Viel schwieriger ist es bei akuten Vorfällen wie dem Absturz der German-Wings-Maschine. Das sind Extremsituationen für die verantwortlichen Manager, die



### Schweigen ist Gold.

»Wenn Unternehmen nicht direkt betroffen sind, gibt es keinen Anlass, sich aktiv zu äußern.«

Höchstleistungen unter enormem Druck und mitunter höchster emotionaler Belastung fordern. Da hilft es schon, wenn man einen klaren

Krisenplan hat, wenn der Krisenstab klar aufgestellt ist, wenn es klare Handlungsanweisungen gibt, wenn man Telefonlisten hat, wer wann worüber und wie zu verständigen ist.

Und dann kommt es natürlich immer sehr auf die handelnden Personen an. Denn der beste Krisenplan hilft nichts, wenn die verantwortlichen Personen und Sprecher keine Empathie aufbringen können.



## qualityaustria Angebot

**qualityaustria**  
Erfolg mit Qualität

### Ausführung von Stahl- und Aluminiumtragwerken EN 1090

Ausbildung zum zertifizierten Energieausweisesteller

Bauliche und gestalterische Barrierefreiheit

**NEU Investigatives Audit Haftungsrisiko Gebäude -  
Objektsicherheitsanalyse B1300/1301**

Qualitätsanforderungen für Gasnetzbetreiber  
**RT05**

Ihr qualityaustria Experte für den Bereich Bauwesen

Ing. Alfred Leitner, MSc, MBA  
alfred.leitner@qualityaustria.com

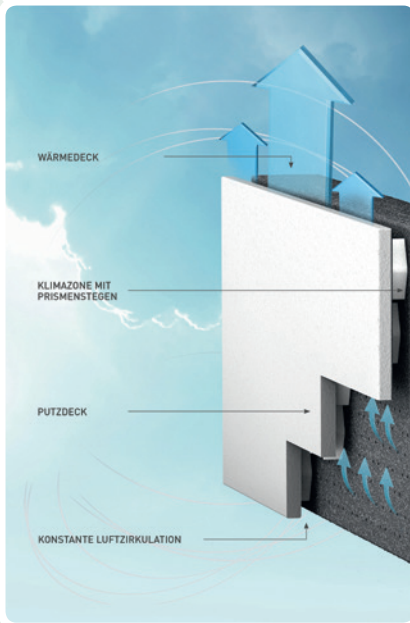
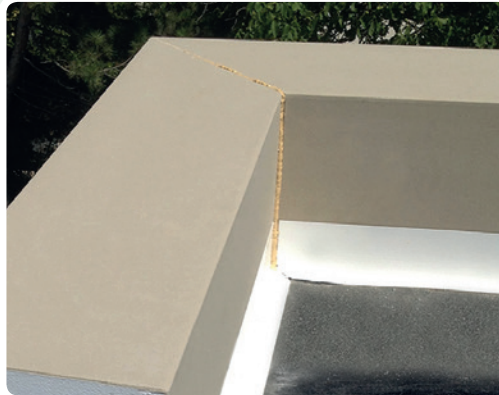
[www.qualityaustria.com/bauwesen](http://www.qualityaustria.com/bauwesen)



### AUSTROTHERM: ATTIKAELEMENT

**M**it dem neuen Attikaelement von Austrotherm lassen sich Dachrandkonstruktionen schnell und wärmebrückenfrei ausführen. Das Attikaelement ist bereits werkseitig mit einer sandfarbenen, witterungsbeständigen Oberfläche versehen und beinhaltet Montagewinkel für die Befestigung am Untergrund, ein werkseitig integriertes Gefälle von 3 Grad sowie zwei PVC-Leisten, an die später die Verblechung angeschraubt wird. Die Konzeption des Attikaelementes als All-in-one-Lösung sowie das geringe

Gewicht versprechen eine schnelle und einfache Verarbeitung und eine optimierte Logistik auf der Baustelle bei geringem Materialeinsatz. Das Austrotherm Attikaelement ist auch für Niedrigenergie- sowie Passivhäuser geeignet und bei allen gängigen Dachaufbauten einsetzbar: im Warmdach als auch im Umkehrdach, in Neubau als auch in der Sanierung.



52

### LASSELSBERGER: BLUEBOARD

**N**ichts weniger als die Fassadendämmung revolutionieren will die Klima-Dämmplatte Blueboard der Lasselsberger-Gruppe. Dabei handelt es sich um ein Hybridsystem mit Schichtaufbau, das die Vorteile eines herkömmlichen WDV-Systems mit den bauphysikalischen Vorteilen einer hochwertigen, hinterlüfteten Fassade verbinden soll. Wärmedeck, Prismenstege und Putzdeck werden in einem konstanten Herstellungsprozess erzeugt. Das Ergebnis ist ein festes, atmungsaktives Verbundelement, das wie herkömmliche Systeme zu verarbeiten ist und Schimmel- und Algenbildung vorbeugen, für beste Wärmedämmung sorgen und vor Lärm und Überhitzung schützen soll.

### CAPATECT: HANF FLEX

**D**as neue Hanf-Dämmprodukt »Hanf Flex« für den Einsatz im Holz- und Holzriegelbau hat seine Stärken laut Capatect sowohl in der Ökologie als auch der Dämmleistung. Gerade bei leichten Wandkonstruktionen verspricht die Hanfdämmung aufgrund der vorhandenen Speichermasse auch einen hervorragenden sommerlichen Hitzeschutz. Der Naturstoff ist hoch diffusionsoffen und sorgt für ein gesundes Raumklima. Die flexiblen Dämmplatten sind in den Stärken zwischen 40 und 160 mm erhältlich. Der Hanf stammt von heimischen Feldern, braucht zum Wachstum keine spezielle Düngung und keine Pestizide. Die Produktion inmitten der Hanffelder spart Transportwege, sichert ganzjährig Arbeitsplätze und ermöglicht regionale Wertschöpfung. Die Faser ist im hohen Maße feuchte- und schädlingsresistent und weist eine extrem hohe Reißfestigkeit auf.



### ISOVER: ULTIMATE

**M**it der neuen patentierten Hochleistungs-Mineralwolle Ultimate hat Isover die Vorteile von Glas- und Steinwolle in einem Produkt vereint. Ultimate verspricht maximalen Brand-, Wärme- und Schallschutz bei geringer Dicke und minimalem Gewicht. Die Zusammensetzung von Isover Ultimate ist mit Steinwolle vergleichbar, das Produktionsverfahren entspricht dem der Glaswolle. Ultimate ist laut Isover der erste Dämmstoff mit einem Schmelzpunkt über 1000°C, der zudem die höchsten Anforderungen an gesunde Innenraumluft erfüllt. Es werden keine chemischen Brandhemmer oder Flammschutzmittel verwendet, zudem sind alle Isover Ultimate Produkte nachweislich schimmelresistent – ganz ohne biozide Zusätze. Dafür wurde Ultimate mit dem »Eurofins Indoor Air Gold«-Zertifikat ausgezeichnet.





RÖFIX: AEROGEL

**D**er Aerogel Hochleistungsdämmputz von RÖfix ermöglicht eine fugenlose Dämmung. Damit soll auch die Wärmedämmung und Sanierung historischer Bausubstanz in originalgetreuer Formgebung sein. Das Dämmputzsystem, das sowohl im Innen- wie auch im Außenbereich einsetzbar ist, verspricht eine Wärmedämmleistung von 0,028 W/mK in

Kombination mit einem hervorragenden Brandschutzverhalten. Dank der mineralischen und kalkhaltigen Zusammensetzung ist der Dämmputz atmungsaktiv, dampfdiffusionsoffen und feuchtigkeitsregulierend. Der Bildung von Oberflächenkondensat und Schimmel wird dadurch von Beginn an entgegen gewirkt. ■

## URSA: BIONIC

**N**och heuer wird Ursa die neue Produktlinie BiOnic vorstellen. BiOnic vergrößert das Mineralwolle-Sortiment von Ursa und verspricht aufgrund des weiterentwickelten Bindemittels nicht nur ein gesundes

Innenraumklima, sondern durch eine hohe Dämmleistung auch einen Beitrag zur Senkung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes. Dazu kommt laut Ursa bester Schallschutz und vorbeugender baulicher Brandschutz. Alle URSA BiOnic Mineralwolle

Produkte sind nicht brennbar. Für die schadstoffarme Produktion wurde Ursa mit dem deutschen Umweltzeichen »Der blaue Engel« ausgezeichnet. ■



# Neues aus der Welt der Dämmung

Der Bau & Immobilien Report hat führende Hersteller nach aktuellen Highlights und Innovationen gefragt.



53

## STO: STOSYSTAIN R

**G**emeinsam mit der TU Graz hat Sto Fassadendämmsystem StoSystain R entwickelt, das ganz ohne Kleber auskommt und sich in seinen Hauptbestandteilen recyceln lässt. Ein erstes Pilotprojekt wurde in nur zehn Arbeitstagen am Betriebsgelände der Sto-Zentrale in Villach umgesetzt. Statt auf Kleber setzt StoSystain R auf eine revolutionäre und leistungsstarke Kletttechnik. Die Einzelkomponenten des Systems lassen sich dadurch am Ende der Nutzungsdauer weitgehend sortenrein trennen und so in hohem Maße wiederverwerten. Bereits 2015 wurde die Idee mit der Klettfassade mit dem »Baustoff-Recycling-Award« ausgezeichnet. Im Jänner 2017 feierte StoSystain R sein Debüt auf der BAU in München. ■



## KNAUF INSULATION: MINERAL PLUS

**A**uch Knauf Insulation hat mit der neuen Dämmplatte Mineral Plus versucht, die Vorteile von Glas- und Steinwolle zu kombinieren. Die Dämmplatte ist leicht, kompakt und biegsam zugleich. Außerdem zeichnet sie sich durch ihre hohe Komprimierung aus. Entwickelt wurde Mineral Plus speziell für den Holzbau. Egal ob zwischen den Sparren, Holzstehern oder Deckenbalken gedämmt werden soll, verspricht die Dämmplatte eine Wärmedämmleistung von 0,034 W/mK. Sie ist nicht brennbar und dank dem natürlichen Bindemittel ECOSE® Technology umweltfreundlich. Ein wesentlicher Vorteil dieser Klemmplatte liegt laut Knauf Insulation auch in der Verarbeitung, denn sie lässt sich biegen und hält trotzdem durch ihre hohe Rückstellkraft stabil und kompakt in der Tragkonstruktion. ■



## STEINBACHER: FLATPLATE

**M**it dem neuen flatplate bietet Steinbacher mit seinem Partner flattec ein System aus standardisierten Basiselementen für die effiziente Fundamentplatten-Dämmung. Die höchst druckfesten und wasserunempfindlichen Elemente sind in verschiedenen Höhen von 250 bis 400 mm erhältlich. Der größte flatplate-Vorteil ist laut Steinbacher die sichere, simple und vor allem rasche Verlegung – ohne zusätzliche Hilfsmittel, wie Schrauben und Winkel. Ein weiteres Highlight ist das Aufdachdämmelement steinotheran 120 silent, das hervorragende Schallschutzeigenschaften und Dämmleistung verspricht. ■



# Wohnraum in spe

VON KARIN LEGAT

54

Laternendach, Zwiebelhelm, Welsche Haube, Schmetterlingsdach – die Vielfalt an Dachausformungen ist sehr groß. In Österreich dominiert im privaten Bereich nach wie vor das Steildach. Nicht umsonst – denn es überzeugt sowohl ökologisch als auch ökonomisch, wie aktuelle Studien zeigen.

**I**ch lebe in einem Steildachhaus und würde kein anderes Dach wählen, weil ich die Fehler kenne«, bekennt Alfred Steingress, Sprecher der Plattform Dachvisionen. »Junge Menschen, die heute bauen, wissen nicht, dass ein Flachdach bereits nach 15 Jahren Reparaturen erfordern kann. Und das zu einer Zeit, in der sie noch den Kredit zurückzahlen müssen.« Beim Flachdach sind auch jährliche Kontrollen nach ÖNORM B 3691 vorgeschrieben. Das Steildach überzeugt hingegen durch Wartungsfreiheit und Langlebigkeit. Erst nach etwa 30 bis 50 Jahren fällt Erneuerungsbedarf an. Iva Kovacic, Leiterin der Forschungsgruppe für Integrale Planung an der TU Wien, fasst eine Studie zusammen, die Dachkonstruktionen im Lebenszyklus verglich: »Hinsichtlich der Kosten für den Bauteil Dach, also Dachhaut inkl. Unterkonstruktion, ist das Steildach sowohl in der Anschaffung als auch im Lebenszyklus von 50 Jahren günstiger.« Die Studie wurde in Kooperation mit Plattform Dachvisionen erstellt. Steildächer sind in der

Regel zweischalig und erfordern geringe Mengen an Dämmmaterial. Bei der Ausführung mit Unterdach entsteht zwischen Eindeckung und Unterdach ein Entlüftungskanal, wodurch die Hitze im Bereich des Firstes entweichen kann und ein an-

genehmes Raumklima gewährleistet ist. Bei einem freien Dachbodenraum sorgt die Hinterlüftung für den Abtransport von solarem Wärmeeintrag. Entstehende Feuchtigkeit und Niederschlagswasser werden problemlos abgeführt. Ein auftre-



Laut TU Steildach-Studie spart das Steildach im Lebenszyklus von 50 Jahren über 26 Tonnen CO<sub>2</sub> gegenüber dem Flachdach, das größere Platzangebot ermöglicht Einsparungen von 400 Euro/Quadratmeter.



tender Schaden kann schnell und einfach behoben werden. Ein weiterer Vorteil des Steildaches: seine Aerodynamik.

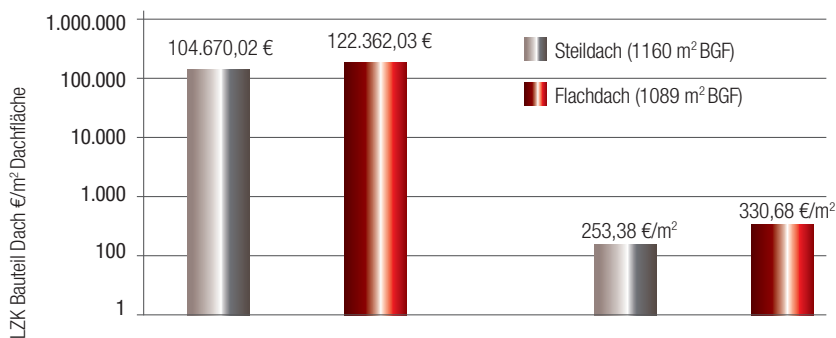
### >> Steil und Grün <<

Das Steildach punktet auch ökologisch. Anhand von zwei realen Mehrfamilienobjekten in Franking und Lohnsburg wurden

## Die Wartungsfreiheit und Langlebigkeit der Bauteile sind wesentliche Vorteile des Steildaches.

die Indikatoren Primärenergiebedarf (PEI) – unterschieden nach Konstruktion und Betrieb, Treibhauspotenzial (CO<sub>2</sub>) und Versauerungspotenzial (SO<sub>2</sub>) laut OI3-Index – näher betrachtet. Konkret weist das Steildach-Objekt beim Bauteil Dachhaut um 19,8 % (PEI), 33,4 % (CO<sub>2</sub>) und 7,1 % (SO<sub>2</sub>) geringere Emissionen pro m<sup>2</sup> Dachfläche auf als das Flachdach. Das Bauteil Dach reduziert Emissionen um 13,7 %

### LZK Bauteil Dach – 50 Jahre



Quelle: TU Wien/Plattform Dachvisionen

**DIE GELDBÖRSE WIRD LAUT IVA KOVACIC**, TU Wien, beim Steildach nicht so enorm belastet, wie landläufig oft vermutet wird. Im Gegenteil: Mittel- und langfristig betrachtet erweist sich das Steildach sogar als günstiger als beispielsweise ein Flachdach.

(PEI), 54,3 % (CO<sub>2</sub>) und 7,9 % (SO<sub>2</sub>). Die Hauptgründe dafür nennt die Firma Baur, Hersteller von Dachsystemen: Es werden weniger Schichten, weniger und dafür langlebigere Bauteile, Bauteile mit Zusatzfunktionen für Wärme, Schall und Brandschutz, Bauteile mit integriertem Schutz

vor Starkregen und Hagel sowie leichte Baumaterialien wie Holz benötigt. Damit werden im Lebenszyklus von 50 Jahren laut TU Studie über 26 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart. Ein weiteres Öko-Plus ist die optimale Eignung für PV. Durch die Dachneigung von über 20 Grad braucht es keine aufge- ▶

# EIN FLAMMENDER APPELL FÜR STEINWOLLE

Vertrauen Sie bereits bei der Planung auf den vorbeugenden Brandschutz von ROCKWOOL Steinwolle. Bauen Sie auf die Sicherheit, die Ihnen unsere nichtbrennbaren Dämmstoffe bieten: Euroklasse A1, Schmelzpunkt > 1000°C. Entscheiden Sie sich für das gute Gefühl, im Ernstfall alles zum Schutz von Menschen und Werten getan zu haben.

**Übernehmen Sie beim Brandschutz die 1000°C-Verantwortung!**

 **ROCKWOOL®**

www.rockwool.at

  
> 1000°C



► ständerten Lösungen. Eternit bietet mittlerweile nur mehr integrierte Lösungen an. »Eine konventionelle Aufdachanlage ist zwar günstiger, aber durch die Mengen der von uns verkauften integrierten Lösungen kommen wir auf ein vergleichbares Preisniveau«, so Michael Foisel, Leiter Business Unit Dach. Effizienzunterschiede zwischen aufgestellten und integrierten Lösungen gibt es nicht mehr.

>> Präferenz für steil <<

Laut Michael Foisel stellen sich 85 Prozent der Bevölkerung unter Dach ein Steildach vor. Ein Kind zeichnet ein Haus immer mit Steildach. Franz Kolnerberger, Vorstand Tondach Österreich, ist überzeugt, dass das geneigte Dach bei ÖsterreicherInnen beliebt bleibt, auch wenn es einen Zimmermann als zusätzliches Gewerk erfordert. »Es fügt sich gut in die Landschaft, ist ausbaufähig und bietet besondere Haltbarkeit.« Ein weiteres Plus:



Eine besondere Optik bieten Dachziegel in der Fassade.

Im urbanen Raum besteht Wohnraum-mangel. Dachgeschoße, die bisher als Lager und Waschküche dienten, können ausgebaut und als Wohn- oder Arbeitsraum genutzt werden. Millionen Quadratmeter sind auf diese Weise laut Steingress für die Nachverdichtung verfügbar. Velux sieht im Ausbau des Dachbodens die Chance, lichtdurchflutete Wohnräume zu schaffen. Man braucht nur Fenster einbauen, Elektro- und Wasseranschlüsse sind meist vorhanden. Geeignet sind Räume in Steildächern auch für generationsbedingt geänderte Wohnanforderungen. Die bauphysikalischen Eigenschaften des Steildaches wirken als thermischer Puffer.

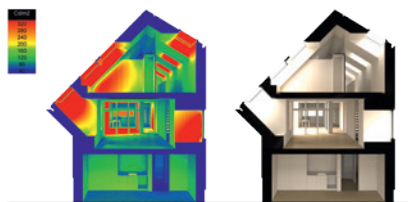
>> Nicht alt und fad <<

Aufgrund moderner Bauformen ist das Steildach laut Plattform Dachvisionen etwas zurückgegangen. »Das Steildach kann auch modern sein«, betont Steingress. Thomas Schöffner, Vertriebsleiter von Bramac, nennt die Bramac Dach-



Durch die starke Neigung eignen sich die Dachflächen des Steildaches besonders gut zur Integration von Photovoltaik- oder Solarpaneelen. Im Bild: Eternit Integral 2 Haus der Zukunft in Seewalchen.

steine und die Ceramic Line, mit der individuelle Bauweisen realisiert werden können. Einen Trend könne man zum Walmdach sowie zu modernen Steildachlösungen mit eher geradlinigen Formen und einer dunklen Optik bemerken, z.B. Bramac Tegalit. Auch Bauweisen mit der Kombination Steil- und Flachdach liegen im Trend. Eine Nachfrage nach der Holzschindel-Optik sieht Franz Kolnerberger von Tondach Österreich. »Mit dieser Produktlinie, die aus drei Dachziegeln in unterschiedlicher Länge besteht, gelingt es, das Dach zu einem absoluten Schmuckstück zu gestalten. Zudem haben wir bereits einige Projekte umgesetzt, bei dem dieses Produkt auch in der Fassade eingesetzt und somit ein einheitlicher und außergewöhnlicher Look erreicht wird.« Mit den Unterdeckungen und Wärmedämmungen der Firma Bauder lässt sich eine Palette vom filigranen Metalldach bis hin zum begrünten Steildach realisieren. Damit das geneigte Dach Favorit der ÖsterreicherInnen bleibt, braucht es laut Alfred Steingress ein Umdenken: »Das Steildach wird zu wenig gelehrt. Jeder zeichnet nur mehr waagrechte Linien.«



Mithilfe des Velux Daylight Visualizers können der Tageslicht-Quotient, die Belichtungsstärke und die Leuchtdichte ermittelt werden. Damit lässt sich jedes beliebige Lichtszenario auswerten und die Tageslichteinfälle über den Tagesverlauf realistisch darstellen. Ausreichend Tageslicht ist ein wichtiger Aspekt.

Konfiguratoren



Mit Online-Dachkonfiguratoren behält man in der Planungsphase den Überblick über die verschiedenen Dachelemente.

■ DIE GESTALTUNG DES DACHS ist eine Entscheidung für Jahrzehnte. Bramac bietet die Plattform BIM-Objects und damit einen Überblick über Dachsteine, Dachentwässerung, Dachsystemteile, Dämmung und PV. Laut Thomas Schöffner wird der Bramac Onlinekonfigurator stark genutzt und sehr gut angenommen. Eine Dachvisualisierung bietet auch Tondach. Der Velux Daylight Visualizer wiederum berechnet Tageslichtwerte, dokumentiert die Wirkung des Tageslichts und ermöglicht die Umsetzung noch vor der Gebäuderealisation. Apropos Licht und Energie: PV ist bei Eternit im Online-Dachkonfigurator aktuell noch nicht enthalten. »Die Thematik ist sehr komplex, es gibt sehr viele Parameter von der Ausrichtung über den Neigungswinkel bis zum Standort des Gebäudes«, betont PV-Produktmanager Christoph Pohn. »Aber wir arbeiten daran.«





## Die neuen Caterpillar Kurzheck-Mobilbagger der F-Serie...

## ...sind echte **Vielzweckmaschinen**

Ideal für innerstädtische Einsätze: Blitzschnelle Ortswechsel, schwer zugängliche Baustellen, Arbeiten in beengtem Umfeld, sowie wechselnde Anbaugeräte sind ihr Element. Darüber hinaus bieten die neuen Kurzheck-Mobilbagger von Cat mit ihrer umfangreichen Ausstattung viel Bedienkomfort und Sicherheit.

© 2017 Zeppelin Österreich GmbH and Caterpillar Inc. All rights reserved. CAT, CATERPILLAR, their respective logos, "Caterpillar Yellow" and the POWER EDGE trade 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  
Zeppelinstraße 2  
2401 Fischamend

Tel 02232/790-0  
Fax 02232/790-262  
[www.zeppelin-cat.at](http://www.zeppelin-cat.at)

**ZEPPELIN** 



# Ausgezeichnete Start-ups



**Die Gewinner des DBS-Award** mit Jurymitgliedern und Moderator und Start-up-Experten Daniel Cronin (r.).

Mit dem Digital Building Solutions-Award hat die IG Lebenszyklus Bau digitale Lösungen von Start-ups ausgezeichnet, die das Potenzial haben, die Branche nachhaltig voranzubringen. Innovativ waren aber nicht nur die ausgezeichneten Technologien, sondern auch die Veranstaltung an sich.

58

**I**m ersten Moment denkt man vielleicht an eine Messehalle, auch Bilder von schunkelnden Massen im Bierzelt kommen unweigerlich hoch, wenn man erfährt, dass eine Veranstaltung in der Gösserhalle in Wien-Favoriten über die Bühne gehen soll. Die Assoziationen sind naheliegend, wenn sich ein Bierbrauender Sponsor die Namensrechte krallt, könnten aber falscher nicht sein. Der Backsteinbau am Beginn der Laxenburgerstraße, eine alte Lagerhalle der ÖBB, zählt sicher zu den aktuell spannendsten und hippesten Event-Locations Wiens. Der Location stand auch die Verleihung des Digital Building Solutions-Awards mit über 200 Gästen am 13. September in nichts nach. Gesucht wurden Start-ups mit digitalen und disruptiven Soft- und/oder Hardwarelösungen sowie Services für die Planung, die Errichtung, den Betrieb und die Finanzierung von Bauwerken. Aber anstatt wie üblich die im Vorfeld von der Jury auserwählten Preisträger einfach auszuzeichnen, wurden beim DBS-Award die Gewinner erst

im Rahmen der Veranstaltung gekürt. In je zweiminütigen Live-Pitches mussten die insgesamt 15 Finalisten Jury und Publikum von sich überzeugen. Bei der Jury ist das am besten den Unternehmen Tablet Solutions, PlanRadar und Insite LMS gelungen, sie durften sich gleichbe-

Der digitale Zwilling soll die Branche revolutionieren.

rechtigt über den DBS-Award freuen. Den Publikumspreis sicherte sich das Schweizer Unternehmen SomfyLight (Details zu den Preisträgern siehe Kästen). Von 4. bis 6. Oktober können sich die Gewinner nun bei der Expo Real in München präsentieren.

## >> Hintergrund zum DBS-Award <<

Die Bau- und Immobilienbranche gilt in Sachen Innovation und Digitalisierung europaweit als Nachzügler. Um dies zu ändern und den Digitalisierungsgrad der

### Jurypreis: Insite LMS

**■ DIESE SOFTWARE ENTWICKELT** Lösungen für die Materialnachverfolgung und die Verwaltung weiträumiger Baustellen.

Das Ziel: Sämtliche Daten sind jederzeit und auf Knopfdruck verfügbar. So können Such- und Ausfallzeiten sowie Dokumentenabweichungen minimiert und die Qualität bei großen Projekten optimiert und erhöht werden.

INFO: [www.insite-it.net](http://www.insite-it.net)

### Jurypreis: PlanRadar

**■ DIE BAUBRANCHE LEIDET** unter dem ineffizienten Aufzeichnen von Fehlern und Aufgaben, unter dem Missstand unzureichender und undurchsichtiger Kommunikation und Dateninhalte, unbefriedigender Anpassungen und hoher Zusatzkosten. Um das zu ändern, ermöglicht PlanRadar cloudbasiert die Bearbeitung sämtlicher Baudaten, -mängel und -aufgaben eines Immobilienprojekts.

INFO: [www.planradar.com](http://www.planradar.com)



**Jurypreis: Tablet Solutions**

■ **DIE SOFTWARE WORKHELD** von Tablet Solutions bringt durch die Digitalisierung aller Projektschritte, von der Auftragszuteilung bis zur Unterschrift des Kunden, die Industrie 4.0 in jedes Unternehmen. Die Software-Applikation schafft eine Plattform für eine effektive Auftragsabwicklung, ermöglicht akkurate Informationsverbreitung in Echtzeit und erleichtert die Kommunikation zu mobilen Fachkräften.

INFO: [www.tabletsolutions.at](http://www.tabletsolutions.at)

**Publikumspreis: ComfyLight**

■ **COMFYLIGHT IST EINE** aus einer mobilen Applikation und einer LED-Lampe bestehende Sicherheitslösung, die das Bewegungsverhalten der Bewohner eines Gebäudes erlernt und simuliert, wenn diese nicht zu Hause sind, und damit aktiv vor Einbrechern schützt. Sollte es trotzdem zu einem Einbruch kommen, wird das abweichende Bewegungsverhalten erkannt und die Bewohner werden per Smartphone alarmiert.

INFO: [www.comfylight.com](http://www.comfylight.com)

Branche zu erhöhen, hat die IG Lebenszyklus Bau im Frühjahr 2017 die Initiative »Digital Building Solutions« initiiert. Im Mittelpunkt steht der sogenannte »Digitale Zwilling«. Dabei handelt es sich um das digitale Abbild des realen Bauwerks, das zu jedem Zeitpunkt für alle Beteiligten von der Planung über die Errichtung bis zum Betrieb verfügbar ist. Der digitale Zwilling hat laut IG Lebenszyklus Bau das Zeug dazu, die gesamte Bau- und Immobilienbranche durch eine komplette strukturelle, organisatorische und kulturelle Neuorientierung zu revolutionieren. Der Mehrwert liegt in der Planung z.B. in genaueren und schneller aufeinander abgestimmten Prozessen. In der Errichtung wird etwa die Baustellenlogistik steuerbarer, aber auch die Abrechnung wird planbarer und überschaubarer; für die Finanzierung wird die Bewertung von Objekten genauer und im Betrieb wird eine vorausschauende Wartung auf Basis einer besseren Datenlage möglich. ■



**Jury und Publikum** entschieden live vor Ort mit ihrem Smartphone über die Gewinner des DBS-Award.

WEIL BAUEN NICHT KINDERLEICHT IST.  
NAVAX. IHR SYSTEMHAUS.

ERP

CRM

Microsoft Dynamics 365

Business Intelligence und Planung

Collaboration und Mobility

Cloud Services

NAVAX Add Ons



[navax.com](http://navax.com) | [office@navax.com](mailto:office@navax.com)  
Deutschland | Österreich | Schweiz



# Wer mietet, spart

VON LINDA BENKÖ

60

**Zahlreiche Helferlein erleichtern das Leben auf der Baustelle** und tragen dazu bei, die einzelnen Arbeitsschritte effizienter abzuwickeln – vom kleinen Werkzeug bis zu großen Maschinen. Dabei zeigt sich: Wer mietet statt besitzt, kann richtig Geld sparen. Und die Baustellen werden zunehmend digital – vom flächendeckenden Einsatz von Smartphones bis zum »Prinzip Uber« bei der Entsorgung.

**H**eutzutage könnte man mit nur minimalster eigener Ausrüstung ein Bauvorhaben beginnen und auch zu Ende führen, sieht man einmal von den Baustoffen und Baumaterialien ab. Denn das meiste, was auf einer Baustelle benötigt wird, lässt sich mieten oder ausleihen. Das macht auch Sinn, denn kaum eine Baustelle gleicht der anderen. »Jede Baustelle ist anders«, bestätigt Michaela Fedl, Geschäftsführerin des in Wien, Niederösterreich und Burgenland tätigen Unternehmens WIN-Bau. Aber jedes Bauunterfangen benötigt eine Vielzahl an unterschiedlichsten Ausrüstungen, Montagehilfsmitteln, Verbrauchsstoffen und Zubehör, damit alle Vorgänge reibungslos ablaufen. Neben dem logistischen, finanziellen und zeitlichen Aufwand wird auch in der Bau-

wirtschaft immer mehr »Just in time« verlangt. Kein Bauunternehmen will sich für alle Eventualitäten rüsten und den Werkzeug-, Geräte- und Maschinenbestand unnötig in die Breite ausdehnen, da dies bei geringen Deckungsbeiträgen kaufmännisch nicht zu vertreten wäre. Was den kleineren Baubetrieben recht ist, ist den großen nur billig: Die Schweizer Implexia-Gruppe, die neben der Schweiz auch in Deutschland, Norwegen, Schweden und eben Österreich aktiv ist – die Pro-

duktionsleistung 2016 lag bei rund 3,32 Milliarden Schweizer Franken –, kooperiert häufig mit Subunternehmen. Bei der Ausstattung und Ausrüstung greifen diese wiederum konsequenterweise auf lokale Lieferanten zurück, sagt Unternehmenssprecherin Francesca Romano.

Streng genommen wird zwischen Baustelleneinrichtung und Baustellenausrüstung unterschieden, wobei Letzteres in der Fachwelt als Bestandteil von Ersterem verstanden wird. Wer jemals, etwa als so-





der vorhandenen Versorgung mit Medien wie Wasser, Strom, Entwässerung und der Länge der Bauzeit bzw. der Saison mit den dabei erforderlichen Einhausungen etc.

**>> Mobil Erleichterung finden <<**

Wer kennt sie nicht – Blickfang jedes Baugeländes –, die strategisch günstig drapierten grünen oder türkisfarbenen Boxen. So erstaunlich breit wie bei den Geräten im Segment Bohren, Schrauben und Hämmern ist hier die Markenvielfalt: Ob Semmler, Hofmann, Toi Toi, Plumpsi, Boxi, Pipibox, Alpe Pipifine oder Boels ... im Regelfall sorgt der Anbieter für die Lieferung, Aufstellung, für Zubehör wie Toilettenpapier, Seife, für Instandhaltung, Reinigung und Entleerung in einem zu vereinbarenden Rhythmus. Ein Preisbeispiel (Boels): Für Unternehmen liegt der Wochenpreis für eine Bio Box bei 27,50 Euro (zzgl. div. Kosten für Instandhaltung, Transport, Reinigung, Accessoires etc.).

Häufig in unmittelbarer Nähe zu diesen Boxen finden sich Container: Mannschafts-, Werkzeug- und sonstige -contai-



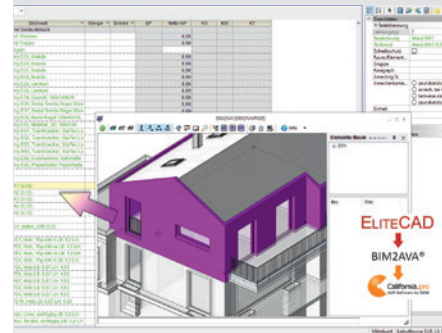
Wie beim Fahrtendienst Über werden bei der Sauberma-cher-Tochter Wastebox per App die nächstgelegenen Entsorgungsfahrzeuge aktiviert.

genannter »Häuslbauer«, vor die Herausforderung gestellt war, zu überlegen, was alles für die Ausführung der Bauleistung benötigt wird, kann gut nachempfinden, welche Dimensionen größere Bauaufträge annehmen können. Das beginnt bei der Ausstattung für die dringlichsten Bedürfnisse, Baustellenabsperungen, sicherheitstechnischen Einrichtungen, Beleuchtungen, geht über Bagger, diverse Kettengehänge, Kräne, Hebebühnen und endet bei Schutzbekleidung und Schutzbauten – in Abhängigkeit der Größe und Art des Bauvorhabens sowie der Möglichkeiten für den Einsatz von Baumaschinen oder

ner. Die in Deutschland, Österreich und Polen tätige HKL Baumaschinen GmbH vermietet nicht nur Bauwagen, Standard-, Sanitär- oder Material-Container. Es gibt auch ganze Containeranlagen mit Treppenhaus und WC. Diese lassen sich zu mehrstöckigen Büroanlagen ausdehnen. Sie können durch Zwischenziehen von Paneelen weiter unterteilt und individualisiert werden.

**>> Prinzip Über bei der Entsorgung <<**

Container anderer Art sind die Mulden, für diverse Abfälle wie Bauschutt, Bodenaushub, Holz, Rest- oder Sperr- ▶



**BIM2AVA – die grafische Kontrolle für Ihr Raumbuch**

*ELITECAD und California.pro – aus dieser Partnerschaft ist BIM2AVA entstanden.*

Aus Ihrem 3D Modell entsteht im BIM Prozess mit BIM2AVA automatisch das kaufmännische Gebäudemodell, das eine präzise und grafisch kontrollierbare Mengenermittlung für Bauteile und Leistungen liefert.

Das RGB wird bei Änderungen des BIM Modells aktualisiert, die automatische Weiternutzung für LV Erstellung, Nachtragsmanagement und Kostendokumentation ist einfach möglich.

Das Modul BIM2AVA bietet einzigartige Transparenz und Kostensicherheit durch Ihr ganzes Projekt. Der Datenaustausch erfolgt über die zertifizierte IFC Schnittstelle. ELITECAD Nutzer können Ihre Daten nativ einlesen.

**Infos unter:**  
[www.elitecad.eu/california.pro](http://www.elitecad.eu/california.pro)

► müll etc. Diese können beispielsweise bei Sillaber oder der Nemetz Entsorgung und Transport AG online bestellt werden. Ganz auf Online-Service setzt auch der steirische Entsorgungsbetrieb Saubermacher mit dem relativ neuen System wastebox.at. Das digitale Geschäft wurde in die hundertprozentige Tochter Pink Robin GmbH ausgegliedert. Wie beim Fahrtendienst Uber werden per App die nächstgelegenen Entsorgungsfahrzeuge aktiviert. Den digitalen Service will Saubermacher nun ins Nachbarland exportieren. Ein Preisbeispiel: Eine Mulde mit 7 m<sup>3</sup> Volumen für Bauschutt ist ab 238,35 Euro inklusive 10 Prozent Umsatzsteuer inklusive Zustellung, Abholung, Entsorgung und Miete für zehn Tage zu haben.

Doch eigentlich ist aller Anfang die Sicherheit, schließlich müssen zahlreiche

»Die Erhaltung von Eigengeräten bedeutet für KMU einen enormen Aufwand. Wir haben daher nur wenige Eigengeräte«, sagt Michaela Fedl, WIN-Bau.

Gesetze und Verordnungen zum Schutz von Mitarbeitern, Passanten, Anrainern etc. eingehalten werden. Die Verkehrs- und Baustellenabsicherung mittels Beschilderung, Bauzaun, Absperrgitter etc. versteht sich von selbst. Mobile Zäune (sogar Polizeigitter) etc. bietet etwa die Zepelin Rental Österreich GmbH an. Die persönliche Arbeitskleidung der Mitarbeiter wird bei besonderen Aufträgen nach Bedarf leihweise komplettiert, etwa wenn mit Lacken hantiert wird oder Aufträge für Mineralölunternehmen ausgeführt werden. Über die passende Adjustierung

(Schuhe S3, Schutzbrille, Gehörstöpsel, Schutzanzug usw.) wacht das Arbeitsinspektorat, die AUYA begleitet das Thema informativ.

#### >> Auf die Größe kommt es an <<

»Die meisten händisch bedienbaren Geräte besitzen wir selbst, diese werden nur etwa zu 20 Prozent zugemietet«, erklärt Alfred Seidler von der DI Wilhelm Sedlak GmbH. Bei den Großgeräten verhalte es sich genau umgekehrt. Am meisten miete man bei Containern, Steinschneidemaschinen und solchen zur Ziegelverarbeitung zu, bei Baggern seien es bis zu 95 Prozent, die geliehen werden. Als hauptsächlich in Wien und Wien-Umgebung tätiges Unternehmen sei die Stromversorgung kein Problem, zur Sicherheit besitzt aber auch die Sedlak GmbH einen Generator. Bei bestimmten Spezialmaschinen wie Pflastermaschinen oder speziell geländegängigen Maschinen mache es schon gar keinen Sinn, diese selbst zu besitzen, da sie nur selten zum Einsatz kämen. WIN-Bau-Geschäftsführerin Fedl: »Die Erhaltung von Eigengeräten bedeutet einen enormen Aufwand: Werkstatthalle, Personal für Wartung und Reparatur, keine Einsatzmöglichkeiten über den Winter, hohe Erhaltungskosten im Allgemeinen. Wir als klein- und mittelständisches Tiefbauunternehmen mit Schwerpunkt Außenanlagen haben daher wenige Eigengeräte.«

#### >> Preisunterschiede bis zu 60 Prozent <<

Die Preise gestalten sich in Abhängigkeit vor allem der Größe des Geräts und davon, ob es mit Lkw auf die Baustelle verbracht werden muss oder es sich das Unternehmen mit dem Pritschenwagen selbst holen kann, und ob es selbst bedienbar ist oder nicht. Gegen Eventualitäten auf der Baustelle schützt die Maschinenbruchversicherung der Unternehmen selbst, in manchen Mietverträgen kann freilich die Versicherung inkludiert werden. »Bei gängigen Massengeräten haben sich die Preise nivelliert«, so Seidler, abgesehen davon gebe es manchmal Preisunterschiede bis zu 60 Prozent, je nachdem, wie verfügbar ein Gerät, wie weit weg vom Baustellenort es

## Zeppelin bündelt Kompetenzen



Dominik Müller (l.) und Christian Afheldt sind die Geschäftsführer der neuen Zeppelin Rental Österreich GmbH & Co. KG.

■ **DER ZEPPELIN KONZERN** hat die Integration des 2014 akquirierten Geschäftsbereichs Projektservice der Streif Baulogistik abgeschlossen. Im August verschmolzen die Zeppelin Rental Österreich GmbH & Co. KG und die Zeppelin Streif Baulogistik Österreich GmbH zur Zeppelin Rental Österreich GmbH & Co. KG.

»Mit der Verschmelzung bündeln wir die Kompetenzen der beiden Gesellschaften und stärken unsere Marktposition als Dienstleister für die gesamte Wertschöpfungskette von Bau- und Instandhaltungsprojekten«, erklärt Dominik Müller, Geschäftsführer der Zeppelin Rental Österreich GmbH & Co. KG.

Die Zeppelin Rental Österreich GmbH & Co. KG bietet künftig maßgeschneiderte Lösungen im Bereich Maschinen- und Gerätevermietung, Baulogistik und Baustelleneinrichtung. Letztere reicht von der Baustellenabsicherung über die Elektrobaustelleneinrichtung und den

Elektroservice bis zum Containerbetriebsmodell. Die Baulogistik beinhaltet die Planung und Koordination sämtlicher Baulogistikprozesse inklusive Zutrittskontrolle, Versorgungslogistik sowie Entsorgungslogistik als lizenzierter Abfallsammler. Im Bereich Maschinen- und Gerätevermietung stehen mehr als 62.000 Artikel zur Verfügung.

Die Geschäftsführung der Zeppelin Rental Österreich GmbH & Co. KG liegt in den Händen von Dominik Müller und Christoph Afheldt. Müller war bis zur Verschmelzung Geschäftsführer der Zeppelin Streif Baulogistik Österreich GmbH. Afheldt begleitete 2014 als Leiter Unternehmensentwicklung der Strategischen Geschäftseinheit Rental die Akquisition des Geschäftsbereichs Projektservice der Streif Baulogistik und verantwortete als Geschäftsführer die Vertriebsaktivitäten der deutschen Gesellschaft Zeppelin Streif Baulogistik GmbH.





Raumsysteme von HKL begleiten in Berlin den Umbau des historischen Bahnhofs Zoo.

ist. Vergleichen lohnt sich also. Ein Bagger kommt je nach Ausstattung (Böschungslöffel, Tieflöffel ...) mit Fahrer auf zwischen 70 und 150 Euro die Stunde, ein Lkw mit Fahrer in der Standardvariante auf rund 70, bei einem Spezial-Tieflader muss man schon mit bis zu 200 Euro die Stunde rechnen. Wer den bei Baustellen anfallenden Schutt und Abfall nicht in Kooperation mit einem Entsorger verbringen lässt, kann vor Ort mobile Brecher einsetzen. »Die Lärm- und Staubbelastung unserer Brecher ist auf ein Minimum reduziert, mittels Wasserbedüsung wird optional für eine effiziente Staubbekämpfung gesorgt«, heißt es beim Anbieter Rubble Master. Aufgrund der kompakten Bauweise seien die Geräte auch im innerstädtischen Bereich einsetzbar. Das Tochterunternehmen RMM betreibt einen großen Mietpark in Österreich, daneben sind in Österreich etliche anderen Unternehmen als Lohnbrecher aktiv.

>> Industrie 4.0 am Bau <<

Last but not least hält die Digitalisierung am Bau Einzug, sodass immer mehr Tablet-Computer als »Helferlein« zum Einsatz gelangen. »Die Anpassung an das »Industriezeitalter« ist erforderlich«, sagt Fedl. Bei WIN-Bau verfügten nun die Bauleiter, Techniker, Poliere sowie Vizepoliere und Vorarbeiter zumindest über ein Smartphone – diverse darauf installierte Apps erleichtern die Arbeit, online lassen sich erforderliche Geräte nachbestellen. Eine Anwendung ermöglicht auch, immer genau ablesen zu können, wer welche Geräte gerade in Bedienung hat und wo sich diese befinden; darauf haben auch alle anderen Personen »draußen« Zugriff und wissen so genauestens Bescheid. ■



DER KELLER:  
SICHER GEGEN  
WASSER?

Bodenbeschaffenheiten ändern sich – die Perimeterdämmung bleibt dieselbe. Was passiert, wenn ein Gebäude nach Jahren plötzlich im Grundwasser steht? Welcher Dämmstoff ist resistent gegen drückendes Wasser? Die Fakten geben Antwort!



**Ing. Peter Pollak**, Technischer Leiter BZ-BAU, Experte für Kellerdämmung: *„Veränderungen von Wasserströmen und Grundwasserspiegel können auch nach Jahren auftreten. Den Schaden trägt der Bauherr, sofern er nicht vorgesorgt hat. Es empfiehlt sich von vornherein ein höherwertiges Produkt zur Dämmung, damit man den Keller später nicht sanieren muss – unter der Erde ist das immer schwierig. In Österreich ist XPS im drückenden Wasser normgerecht.“*



**XPS widersteht der Feuchtigkeit.**

Die Wasseraufnahme von XPS ist minimal, denn seine Struktur ist geschlossenzellig. Nasser Dämmstoff verliert seine wärmedämmende Wirkung, und durch aufsteigende Feuchtigkeit und Schimmel drohen Folgeschäden.



**Seine Druckfestigkeit macht XPS unempfindlich gegen Wasserdruck.**

Auch Bereiche, die im drückenden Wasser stehen, sind mit einer Perimeterdämmung aus hochwertigem XPS von den Herstellern im ÖXPS-Verband langfristig geschützt.



**Nur XPS erfüllt die Anforderungen der ÖNORM B 6000.**

Für Bereiche im drückenden Wasser ist nur die Dämmung mit XPS erlaubt, denn nur XPS entspricht für diese Anwendung voll und ganz der österreichischen Norm B 6000.

**Fazit:** Besser den Perimeterbereich von vornherein mit hochwertigem XPS dämmen als später aufwändig sanieren zu müssen. XPS von den Herstellern im ÖXPS-Verband gibt diese Sicherheit.



**Der ÖXPS-Verband bürgt für Qualität:** Die Österreichische Fachvereinigung Polystyrol-Extruderschäum wurde 2008 mit dem Ziel gegründet, höchste Ansprüche an Qualität und Sicherheit zu erfüllen sowie die Einhaltung aller österreichischen XPS-Dämmstoffnormen verlässlich zu gewährleisten.



# Werkzeug

## CATERPILLAR T20

### Ein Tablet für härteste Einsätze

Das Rugged Tablet Caterpillar T20 wurde speziell für Bedingungen und Einsatzorte entwickelt, in denen extrem robuste und widerstandsfähige Geräte erforderlich sind.

Das neue Caterpillar-Tablet soll bis zu 30 Minuten wasserdicht und beständig gegen Feuchtigkeit, Sand, Staub, Vibrationen, Salznebel und extremen Luftdruck sein. Zudem soll es Stürze aus bis zu 1,8 Metern unbeschadet überstehen. Caterpillar verspricht außerdem eine außerordentliche Performance auch bei den widrigsten Wetterbedingungen sowohl bei extrem hohen als



Perfekt für den Einsatz auf staubigen Baustellen – das Rugged Tablet T20.

auch extrem niedrigen Temperaturen.

Entwickelt wurde das Rugged T20 Tablet für Einsatzorte, an denen es gelegentlich zu extremen Bedingungen kommt, unter denen normale Tablets nicht mehr funktionieren.



In Salzburg kann mit PlanTogether bereits lange vor Baubeginn ein eventueller Koordinationsbedarf zwischen unterschiedlichen Abteilungen festgestellt werden.

## Planungssoftware für weniger Baustellen

Eine Software kann Baustellen besser koordinieren und Kommunen unterstützen, Baustellen zu reduzieren.

Mit PlanTogether werden geplante Bauvorhaben auf übersichtlichen Landkarten im Voraus verzeichnet und für alle Beteiligten zugänglich gemacht. Dadurch kann eventueller Koordinationsbedarf lange vor Baubeginn festgestellt werden. Planungen aus verschiedenen Sparten, wie Gas, Wasser und Strom, werden zentral zusammengefasst. Neuigkeiten der Bauplanung können automatisch mittels E-Mail den betroffenen Sachbearbeitern mitgeteilt werden. Damit können Baustellen bei rechtzeitiger Planung zusammengelegt werden. Getroffene Vereinbarungen werden übersichtlich festgehalten und der aktuelle Stand ist jederzeit für alle Beteiligten abrufbar. PlanTogether speichert automatisch die Verhandlungsergebnisse. Durch Aufruf der Änderungshistorie können alle Bausitzungen in ihrem inhaltlichen und zeitlichen Ablauf nachvollzogen werden. So kann auch im Nachhinein festgestellt werden, welche Entscheidungen, wann und von wem getroffen wurden.

In Salzburg vertrauen Stadtverwaltung der Energieversorger Salzburg AG auf die Lösung von Grintec. »Mit PlanTogether wird Salzburg zum Vorzeigebispiel der Baustellenkoordination mit Vorteilen für alle: Entlastung für Anrainer und Verkehr, für die Partner durch Effizienzsteigerung und Kostensenkung und für die Planer durch kürzere Abstimmungswege und tagesaktuelle Infos«, erklärt Leonhard Schitter, Vorstandssprecher der Salzburg AG. Auch in Graz ist PlanTogether im Einsatz.

## BUCHTIPP

### Schadenersatz im Kartellrecht

■ VOM SCHADEN über die Rechtswidrigkeit bis zu Einwendungen und Gegenstrategien der Beklagten: Die Änderungen durch das neue Schadenersatzrecht für Schäden aus Wettbewerbsrechtsverletzungen werden in diesem Buch von Michael Brand analysiert und praxisnah kommentiert.

HINTERGRUND: Die europäische Richtlinie über Schadenersatzklagen wegen Zuwiderhandlungen gegen wettbewerbsrechtliche Bestimmungen wurde in Österreich durch das Kartell- und Wettbewerbsrechts-Änderungsgesetz 2017 umgesetzt. Die zahlreichen materiell-rechtlichen und verfahrensrechtlichen Änderungen werden in diesem Buch umfassend dargestellt und mit Lösungsansätzen für die Praxis ergänzt.



**Michael Brand**  
Schadenersatz im Kartellrecht  
Praxishandbuch Private Enforcement  
1. Auflage 2017  
480 Seiten | Linde Verlag  
ISBN: 9783707323740  
Preis: 88,- Euro



# Was BIM aus rechtlicher Sicht bedeutet

Im Zuge eines **Baurecht-Jour-fixe** bei Müller Partner Rechtsanwälte zeigten die Baurechtsexperten Katharina Müller sowie Bernhard Kall und der Bauwirtschaftler Peter Fischer die rechtlichen Auswirkungen von BIM auf die Vertragsgestaltung und Projektabwicklung auf.

Peter Fischer stellte Building Information Modeling (BIM) als eine kooperative Arbeitsmethodik und Methode der optimierten Planung bis hin zur Nutzung durch das Facility Management vor. Er präsentierte die unterschiedlichen Sichtweisen von Auftraggeber, Planer, Bauausführenden und Betreiber und wies darauf hin, dass BIM-Kompetenz ein Wettbewerbsvorteil sein kann, jedenfalls aber großes Einsparungspotenzial für alle am Projekt Beteiligten mit sich bringt. »Dazu müssen Terminplanung, Ressourcenplanung, Beschaffung, Logistik und Arbeitsvorbereitung mit BIM abgewickelt werden«, so Fischer.

Im Anschluss legte Bernhard Kall die vergaberechtlichen Grundlagen dar und

ging auf die Herausforderungen bei der Vergabe von BIM-Leistungen durch öffentliche Auftraggeber ein. Kall betonte, »dass man für Ausschreibungen von Leistungen mit Bezug zu BIM das Rad nicht neu erfinden, aber auf die Einhaltung der vergaberechtlichen Grundprinzipien besonderes Augenmerk legen muss«.

Katharina Müller wies im baurechtlichen Vortragsteil darauf hin, dass die Arbeit mit BIM klare vertragliche Regelungen voraussetzt. Insbesondere wird es zur erfolgreichen Abwicklung von BIM-Projekten erforderlich sein, die Einzelverträge über besondere Vertragsbestimmungen (BIM-BVB) miteinander zu vernetzen und aufeinander abzustimmen. BIM berührt die Leistungspflichten aller

Bernhard Kall, Katharina Müller und Peter Fischer zeigten auf, worauf bei BIM aus rechtlicher Sicht geachtet werden muss.

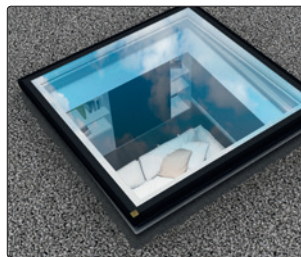
Projektbeteiligten und es bedarf daher einer klaren Aufgaben- und Rollenverteilung, insbesondere auch des neugeschaffenen BIM-Managers, der übergeordnete Strukturierungs- und Steuerungsaufgaben übernimmt. »Größtes Störungsrisiko ist die Koordination. In einem BIM-Projekt wird es unerlässlich sein, dass der Auftraggeber seine Koordinationspflichten wahrnimmt«, so Müller. Sie betonte auch die Bedeutung eines partnerschaftlichen Miteinanders als Erfolgsfaktor in BIM-Projekten und rät daher, baubegleitende Mechanismen zur Streitbeilegung einzusetzen. ■



## Es werde Licht

Mit dem neuen **Flachdachfenster Typ G** holt Fakro mehr Tageslicht unter flache Dächer. In drei neuen Ausführungen verfügbar, erfüllt es höchste Designanforderungen und energietechnische Kriterien.

Dachflächenfenster-Hersteller Fakro hat sein Flachdachsortiment um den Typ G für Flach- und Pultdächer verbreitert. Mit einer schwarzen Keramicklackierung und schmalen Aluminiumprofil fügt sich das neue Modell nicht nur harmonisch in die Gestaltung von Dachterrassen und Flachdächern ein, sondern holt zugleich mehr Tageslicht und frische Luft in die Innenräume. Das Flachdachfenster Typ G wurde technisch so weiterentwickelt, dass mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten von 0,92 W/m<sup>2</sup>K die Anforderungen für Niedrigenergiebauweisen erfüllt werden. Gefertigt werden die Flachdachfenster aus weißen PVC-Mehrkammerprofilen, die zur optimalen Wärmedämmung mit EPS-



Das Flachdachfenster Typ G ist nicht nur hübsch, sondern erfüllt auch die Anforderungen für Niedrigenergiebauweisen.

Dämmung gefüllt sind. Einen wichtigen Aspekt stellt auch die Verglasung dar, die durch eine 4 mm starke und gehärtete Scheibe mittels Andruckprofil im Außenbereich liegt. Die Einbruchscheibe P2 ist ein Verbundsicherheitsglas, welches nicht nur die Durchsturzicherheit gewährleistet, sondern auch einen erhöhten Einbruchschutz. ■

# NUVEM [AVA]

Für Architekten, Planer, Baubetriebe und Professionisten



Evolution braucht Veränderung. Aus HSBAU(R)Evolution wird NUVEM®

NUVEM® ist die nächste Generation modernster Softwaretechnik.

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

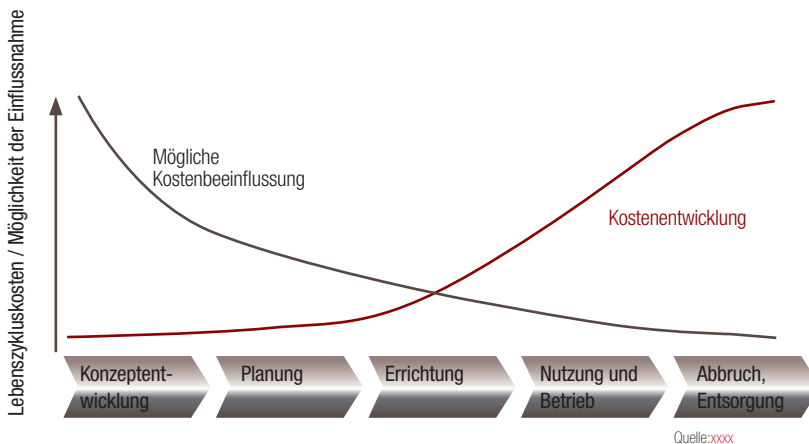
W. Scheidl KG  
PC trade partnership



# Lebenszykluskosten von Eigenheimen

Im Auftrag einer Gruppe von Bauunternehmen unter der Leitung von Baumeister Dinhobl hat die Donau-Uni Krems mit Unterstützung des Landes Niederösterreich eine Studie über die Lebenszykluskosten bei Ein- und Zweifamilienhäusern erstellt. Das Ergebnis: Die Folgekosten liegen auch bei Eigenheimen deutlich über den Errichtungskosten. Das sollte nicht nur Bauherren sensibilisieren, sondern auch die Politik in Sachen Wohnbauförderung.

## Kostenbeeinflussung vs. Kostenentwicklung



**DIE BEEINFLUSSBARKEIT** der Lebenszykluskosten ist in der frühen Planphase am höchsten. Nach Baufertigstellung können die Folgekosten nur mehr in sehr beschränktem Ausmaß optimiert werden.

66

Bei Büro- und Gewerbeimmobilien lautet die Zauberformel 20:80. 20 Prozent der Lebenszykluskosten entfallen auf die Errichtung, der große Rest auf den Betrieb. Ganz so schlimm ist es im Ein- und Zweifamilienhausbereich nicht, aber auch hier können die Folgekosten auf deutlich über 50 Prozent steigen. Zu diesem Ergebnis kommt die Studie »Lebenszykluskostenbewusstes Planen und Bauen bei Ein- und Zweifamilienhäusern« des Departments für Bauen und Umwelt der Donau-Uni Krems. Untersucht wurde ein 2014 fertiggestelltes, zweigeschossiges und teilweise unterkellertes Ziegel-Massivhaus mit einer Doppelgarage. »Unser Rechenbeispiel zeigt, dass die Errichtungskosten bei rund 43 % liegen, der Rest verteilt sich auf unterschiedliche Folgekosten«, erklärt Studienautor Helmut Floegl. Ganz oben auf der Liste stehen mit 39 % große Instandsetzungen, die spätestens 30 bis 40 Jahre nach Errichtung der Immobilie anstehen. Jeweils 7 % der Lebenszykluskosten entfallen auf Ver- und Entsorgung sowie die Reinigung und Pflege von Haus und Garten. Prozent machen Abbruch und Entsorgung aus, mit 1 % schlagen kleinere Reparaturen zu Buche. Wird die Lebenszyklusorientierung schon in der Pla-

nungsphase berücksichtigt, können die Folgekosten laut Flögl deutlich reduziert werden. Diese Lebenszyklusorientierung muss laut Studien-Initiator Johannes Dinhobl auch nicht zwingend höhere Errichtungskosten zur Folge haben. Anders als etwa im Automobilbereich, wo ein E-Auto zwar deutlicher günstiger im Betrieb, aber eben auch deutlich teurer



Studienpräsentation durch Gunther Graupner, Robert Jägersberger, Johannes Dinhobl und Helmut Floegl.

in der Anschaffung ist, gehe es im Ein-, Zweifamilienhausbereich vor allem um eine intelligente Planung und die tatsächlichen Bedürfnisse der Nutzer. »Balkone etwa erfordern zusätzliche Bauteile, Anschlüsse und Durchdringung der Gebäudehülle. Dabei haben die meisten Eigenheime ohnehin eine Garten oder eine Terrasse«, erklärt Dinhobl. Auch bei der Garage oder dem Keller sollte genau überlegt

## Lebenszyklusorientierung bedeutet nicht höhere Errichtungskosten.

werden, ob diese benötigt werden oder nicht auch eine günstiger Alternative wie etwa ein Carport ausreicht.

### >> Förderkriterien anpassen <<

Laut dem niederösterreichischen Landesinnungsmeister Bau, Robert Jägersberger, zeigt die Studie deutlich, dass sich auch in der Förderpolitik etwas ändern muss. »Die Lebenszykluskosten müssen etwa im Rahmen der Wohnbauförderung viel stärker berücksichtigt werden. Wir müssen nachhaltiger bauen. Die aktuellen Förderbedingungen bremsen diese Entwicklung und erschweren Investitionen in nachhaltiges Bauen«, spricht sich Jägersberger für eine Aufhebung der Deckelung der Wohnbauförderung aus. ■

### Tipps für geringere Lebenszykluskosten

- möglichst wenig Mauer- und Deckenvorsprünge sowie Dachdurchdringungen, um das Risiko von Wärmebrücken und Undichtheiten zu reduzieren
- Eine Optimierung von Gang- und Erschließungsflächen sowie eine Raumanordnung entsprechend dem Nutzungs- und Tagesverlauf kann die Flächeneffizienz erhöhen.
- um Umbauarbeiten zu erleichtern, keine Elektro- oder Heizungsleitungen in nicht tragende Wände einbauen
- sorgfältige Planung und Abwägung von Fenster- und Glasflächen. Bauliche Verschattungen und tiefe Fensterlaibungen reduzieren den Bedarf an mechanischer Verschattung.
- auf gute Zugänglichkeit und einfache Wartbarkeit der Bau- und Anlageteile achten
- Je besser die Dokumentation, desto effizienter können Instandhaltung und Betrieb erfolgen.



Aus einem alten Wasserturm wurde das weltweit erste gewerblich genutzte Nullenergiehochhaus im Passivhausstandard.



## Grüne Dübel für Nullenergiehochhaus

**Beim neuen Nullenergiehochhaus am Bodensee erfüllen fischer-Dübel die hohen seismischen Anforderungen ebenso wie den Wunsch der Bauherren, Produkte aus überwiegend nachwachsenden Rohstoffen zu verwenden.**

**B**auunternehmer Jürgen Räßle und seine Söhne, der Architekt Norman Räßle und der Bankbetriebswirt Thorsten Räßle, schufen aus dem alten Wasserturm mit dem Hotel »aqua Turm« das weltweit erste gewerblich genutzte Nullenergiehochhaus im Passivhausstandard. Bei der Befestigungstechnik setzte der Bauherr auf die Produkte von fischer. Sie erfüllen gleichermaßen die seismischen Anforderungen beim Bauen in Erdbebengebieten sowie den Wunsch, Produkte aus überwiegend nachwachsenden Rohstoffen zu verwenden.

»Je höher der Turm wächst«, so Planer Norman Räßle, »desto mehr Gewicht muss er aushalten. Am Ende sind es etwa 2.500 Tonnen! Deshalb brauchten wir Befestigungssysteme, die höchsten qualitativen Anforderungen und allen seismischen Regelwerken entsprechen.« Rund 2.200 Injektionsanker wurden zur Instandsetzung der 39 Zentimeter dicken Turmschaftwand gesetzt. Diese Anker mussten der Steifigkeitsklasse 20 und der Mörtelgruppe III a des alten Ziegelmauerwerks genau angepasst werden. Weiters kamen bei der Montage der Metallunterkonstruktion für die vorgehängte hinterlüftete Fassade im Erschließungsturm sowie im Turmkopf etwa 1.200 fischer Bolzenanker FAZ II in unterschiedlichen Längen zum Einsatz. Und schließlich wurde der Aufzugsturm über außenliegende Gänge mit dem Hauptgebäude verbunden, deren Bodenprofile aus Edelstahl mit fischer Highbond Ankern FHB II 10x95/10 in A4 und dem Injektionsmörtel FIS HB in der Stahlbetonkonstruktion des Gebäudes verankert wurden. ■



ÖFHF  
Österreichischer  
Fachverband  
für hinterlüftete  
Fassaden

## Sicherheit ist der Trumpf der VHF

Der ÖFHF unterstützt mit bewährten Regelwerken zur vorgehängten, hinterlüfteten Fassade.



Die vorgehängte, hinterlüftete Fassade (VHF) bietet einen hervorragenden Schutz gegen Blitzschlag, sommerliche Überhitzung oder Brände. Damit das so bleibt und der hohe Standard gewahrt wird, unterstützt der Österreichische Fachverband für hinterlüftete Fassaden (ÖFHF) mit seinen bewährten Regelwerken zur VHF. Darüber hinaus bietet der ÖFHF laufende Fortbildung und praktische Schulungen, denn die verlässliche Einhaltung der Normen und auch die Prüfung durch staatliche Institutionen schafft Vertrauen und Sicherheit. Die fachlich versierte Ausführung beim Bau und die Wahl geprüfter

Produkte ist ein Garant für Langlebigkeit und hilft gegen Gefahren wie Brände u.a. Der Brandschutz-Leitfaden des ÖFHF liefert dazu das nötige Wissen kompakt und verständlich.



*Simon Rümmele: »Feuerschäden haben enorme Kosten zur Folge. Die vorgehängte, hinterlüftete Fassade bietet perfekten Schutz.«*

Österreichischer Fachverband für hinterlüftete Fassaden (ÖFHF)  
Campus 21, Europaring F15 /303, A-2345 Brunn am Gebirge  
Telefon: 01/ 890 38 96, E-Mail: info@oefhf.at  
Web: <http://www.oefhf.at>

## Branchenreport – Teil 3



68

In den letzten Ausgaben hat der Bau & Immobilien Report gemeinsam mit BuzzValue zuerst die Social-Media-Aktivitäten der heimischen Bauindustrie analysiert, gefolgt von Big Playern quer durch die Bauwirtschaft. Jetzt haben wir uns die Fenster- und Türenhersteller genauer angesehen.

Von Bernd Affenzeller

**I**m Vergleich zu den bislang analysierten Branchen bzw. Unternehmen schlagen sich die Hersteller von Türen und Fenster im Social-Media-Match recht ordentlich und kommen auf deutlich höhere Fan- und Interaktionszahlen. »Speziell die führenden Hersteller von Fenstern und Türen nutzen die Möglichkeiten der sozialen Medien bereits sehr professionell«, erklärt Markus Zimmer, Geschäftsführer von BuzzValue. Das liegt in erster Linie daran, dass die Hersteller von Fenstern und Türen stärker den Endkonsumenten ansprechen. »Soziale Medien ermöglichen es Velux, in Direktkontakt mit den Verbrauchern zu kommen und übernehmen dabei vorwiegend die Rolle der Inspiration und Information«, erklärt etwa Claudia Eder, Marketingleiterin bei Velux. Auch bei Josko und Internorm fallen Schlagworte

Mit Social Media wird die Marke gestärkt.

wie »Inspiration«, »Ideen« und »Emotion«, die über Facebook, Twitter und Co transportiert werden sollen. Es sind dann auch diese drei Unternehmen, die derzeit am erfolgreichsten in den sozialen Netzwerken unterwegs sind und sich das Top-3-Podium in allen relevanten Kategorien unter sich ausmachen. Lediglich bei der täglichen Anzahl der Posting grätscht Rekord Fenster dazwischen und sichert sich mit 1,2 Postings pro Tag den ersten Platz, dicht gefolgt von Velux mit 1,1 Postings pro Tag.

Eine große Rolle spielen die sozialen Medien für die Fensterhersteller auch bei der Stärkung der eigenen Marke. »Wir

## Top auf Facebook



DAS TOP-POSTING AUF FACEBOOK kommt vom Branchenprimus Internorm, der mit einem Gewinnspiel 5x2 Kinokarten unters Volk brachte. Die nicht allzu schwierige Frage »Aus welchem Film mit Patrick Swayze stammt das abgebildete Foto?« wurde 1.444 Mal beantwortet. Das Posting wurde 3.629 Mal geliked und 308 Mal geteilt.

## Instagram

**■ DIE ANALYSE ZEIGT**, dass aktuell Facebook die Schlüsselplattform in der Social-Media-Kommunikation der meisten Hersteller ist. Auf die vor allem bei einem jüngeren Publikum enorm wichtige, wachstumsstarke Plattform Instagram wird von den Fenster- und Türenherstellern weitgehend verzichtet. »Bisher wird Instagram nur von Josko, Internorm und Velux aktiv genutzt, wobei die diesbezüglichen Interaktionszahlen vielversprechend sind«, sieht Markus Zimmer, BuzzValue, noch großes Potenzial. Das Posting mit dem größten Zuspruch auf Instagram stammt von Josko. Darin werden die User nach ihrer Definition für »moderne Architektur« gefragt. Die wohl kreativste Antwort: »wie Ritter Sport: quadratisch, praktisch, gut«.



**Die Top 10: Fans\***

		Facebook	Twitter	YouTube	Gesamt
1	Josko	23.167		170	23337
2	Velux (AT)**	22.341	304	233	22878
3	Internorm	9.647		513	10160
4	Rekord	5.583	30	33	5646
5	Riha	2.903		60	2963
6	Actual	2.225			2225
7	Kapo	604			604
8	Hörmann			442	442
9	Roto (AT)**	383			383
10	Farkalux	277			277

\* Stand 17.8.2017

\*\* Globale Facebook-Fanpage mit lokalen Unterseiten, angeführte Fanzahlen sind aus Ö

**Die Top 10: Interaktionen\***

		Facebook	Twitter	YouTube	Gesamt
1	Internorm	46.336		348	46684
2	Josko	33.836		86	33922
3	Velux (AT)**	32.565	68	5	32638
4	Rekord	10.494	4		10498
5	Fakro (AT)**	963		1	964
6	Roto (AT)**	751			751
7	Böhler Fenster	410			410
8	Kapo	387			387
9	Riha	282		2	284
10	Silber Fenster & Türen	266			266

\* Interaktionen: Kommentare, Likes, Shares &amp; Reactions (Zeitraum: 8/2016 – 8/2017)

\*\* Globale Facebook-Fanpage mit lokalen Unterseiten, angeführte Fanzahlen sind aus Ö

wollen mit unseren Social-Media-Auftritten unsere Markenbekanntheit steigern und bei den Digital Natives verankern«, erklärt Barbara Leitner, Marketing Leiterin bei Internorm. Auch bei Josko stehen neben Traffic- und Lead-

generierung vor allem die Positionierung und der Markenaufbau im Vordergrund. Außerdem seien die sozialen Medien ein wichtiger Kommunikationskanal geworden, über den viele Anfragen aller Art eingehen.

**>> Künftige Aktivitäten <<**

Allen befragten Unternehmen gemeinsam ist, dass sie ihre Aktivitäten in den sozialen Netzwerken verstärken wollen. Bei Internorm soll neben den Social-Media-Kanälen auch das eigene Blog ausgebaut werden. Bei Velux werden die Social-Media-Aktivitäten im Rahmen der sogenannten Digital Customer Journey intensiviert. Josko hat vor allem ein Ziel: »Wir wollen weiter überraschend bleiben und aus Storys über schönes Wohnen virale Effekte machen«, so Jürgen Jungmair, Leiter Marketing & Kommunikation bei Josko.

Auch wenn die großen Hersteller schon jetzt vieles richtig machen, sieht Markus Zimmer noch Luft nach oben. »Durch die stärkere Endkonsumentenorientierung ist das Potenzial bei Fans und Interaktionen sicher noch nicht ausgeschöpft«, ist Zimmer überzeugt. Vor allem Instagram wird aktuell noch sehr wenig genutzt (siehe Kasten). ■

**Über BuzzValue**

■ **BUZZVALUE GIBT UNTERNEHMEN** anhand von umfassenden Kennziffern einen detaillierten Einblick in den Erfolg der eigenen Aktivitäten auf Facebook, Instagram, Twitter und Co. Seit Anfang des Jahres erhebt BuzzValue die Daten zu mehr als 50 Branchen in Österreich. »Darüber hinaus können wir auch für jede weitere Branche sowie für jedes andere Unternehmen individuelle Analysen und Auswertungen durchführen«, erklärt Markus Zimmer. Neben Benchmarks aus Österreich beinhalten die Kennzahlen von BuzzValue auch internationale Marken und Unternehmen.

# Bestbieterermittlung leicht gemacht... auch nach ökologischen Kriterien.

# best

## Wohnbau

70

Die gemeinnützigen Bauträger sind eine wesentliche Säule des heimischen Wohnbaus. Sie zeichnen für rund 30 % der gesamten Neubaulleistung verantwortlich, im Mehrgeschoßwohnbau steigt dieser Anteil auf über 40%. Bei einem Verwaltungsbestand von rund 650.000 Miet- und Genossenschafts- sowie 260.000 Eigentumswohnungen lebt etwa jeder fünfte Bewohner Österreichs in einer von Gemeinnützigen verwalteten Wohnung. Die dafür aufgewendeten 3,7 Milliarden Euro stellen ein Viertel aller Wohnbauinvestitionen dar und sichern rund 38.000 Ganzjahresarbeitsplätze. Der Bau & Immobilien Report präsentiert einige aktuelle Highlights gemeinnütziger Bauträger.



### DIE SALZBURG: PROJEKT WOHNQUADER, KUCHL

**Baubeginn:** Ende 2017  
**Fertigstellung:** Herbst 2019  
**Wohneinheiten:** 30  
**Architektur:** studio b&f  
**Baufirma:** offen  
**Baukosten:** k.A.

» die salzburg« errichtet in Kuchl das Innovationsprojekt Wohnquader. Dazu werden drei idente Gebäude in unterschiedlicher Bauweise gebaut. Zur Ausführung kommen ein Massivbau, ein Holzbau und eine Kombination aus beidem, ein Holz-Hybridbau mit Bauteilaktivierung. Besonders spannend dabei ist der Holz-Hybridbau. Hier trifft die Massivbauweise auf einen Holzbau und vereint die Eigenschaften beider Bauweisen. Die Temperierung dieses Gebäudes erfolgt über eine Wasserwärmepumpe, welche die massiven Betonteile erwärmt oder kühlt. Der Hintergrund: die salzburg will die Errichtungs- und Instandhaltungskosten, sowie die Betriebskosten und den »Wohlfühlfaktor« miteinander vergleichen. Wissenschaftlich begleitet wird das Projekt von der FH Kuchl, der Bauakademie und ProHolz, die als Partner der ersten Stunde mit an Bord sind.

Gelingt die erfolgreiche Umsetzung, wird ein Demonstrationsprojekt mit Vorbildcharakter geschaffen, das in der praktischen Umsetzung aufzeigt, dass Bauteilaktivierung im sozialen Wohnbau möglich ist. Die Mehrkosten für dieses Musterprojekt werden von der Wohnbauförderung getragen. Generell könnte ein Erfolg dieses Pilotprojektes Einfluss auf das zukünftige System der Förderung haben. Denn höhere Errichtungskosten könnten durchaus zum Standard werden, wenn dem deutlich niedrigere Betriebs- und Instandhaltungskosten gegenüberstehen.

Fotos: Die Salzburg, studio b&f & co





**Baubeginn:** April 2017  
**Fertigstellung:** Anfang 2019  
**Wohneinheiten:** 142  
**Architektur:** Riepl, Kaufmann, Bammer Architektur + Baumschlager Eberle Architekten  
**Baufirma:** Strabag  
**Baukosten:** 2 Mio. €

**GESIBA:  
 FELBERSTRASSE 68–70, WIEN**

Im Grätzel Felberstraße 66–76/Goldschlagstraße 84 in Rudolfsheim-Fünfhaus errichtet die Gesiba eine Wohnhausanlage mit 142 geförderten Mietwohnungen. Dabei erlauben die Wohnhügel an der Felberstraße eine besondere Form der Architektur. Der Blick auf die Nachbarbauten wird vermieden und die Wohnhausanlage in Richtung Süden abgeschottet. Dadurch werden die Bewohner in den Aufenthalts- und Freiräumen weder Straßenlärm noch die Bahn hören.

Die Kleinkinder- und Jugendspielbereiche liegen bandförmig nördlich der Wohnbebauung und werden mit umfangreicher Bepflanzung ausgestattet. Durch die treppenartige Fassade (Terrassenhaus) ist Offenheit und beste Belichtung gewährleistet. Entlang der Straße ist der Baukörper im Erdgeschoß zurückgesetzt und lässt somit eine gedeckte Zone für eine Zufahrt und Stellplätze für den kommenden Lebensmittelmarkt entstehen. Die 142 geförderten Mietwohnungen mit unterschiedlichen Typologien werden den neuen, komplexen Anforderungen gerecht. So wird hier etwa auch das »smart-Wohnbauprogramm« der Stadt umgesetzt.



**GEWOG:  
 GENERATIONENWOHNEN 21, WIEN**

Das Projekt generationenwohnen 21 der Gewog in der Anton-Schall-Gasse in Wien Floridsdorf verspricht Wohnen für alle Generationen in grüner Umgebung. Dafür soll eine Vielfalt an geförderten Mietwohnungen und zusätzlich spezielle Angebote für gemeinschaftliches Wohnen sorgen. Das projekt bietet einen Wohn-Cluster »Neue Wahlfamilie«, zwei »Wohngruppen für Fortgeschrittene 55+« und ein Wohnheim für Senioren. Ziel ist bei allen Wohnformen eine individuelle, bedarfsgerechte Versorgung mit attraktiven Wohn- und Betreuungsangeboten, mit so viel Selbständigkeit und Selbstorganisation wie möglich und so viel kompetenter »Sicherheit im Hintergrund« wie notwendig. Ein professioneller Sozial- und Pflegedienst findet durch den Betreiber Cura Domo des Wohnheimes für Senioren statt und bietet damit einen Stützpunkt für Beratung, mobile Hilfe und Betreuung in der Wohnanlage.

**Baubeginn:** Anfang 2017  
**Fertigstellung:** Anfang 2019  
**Wohneinheiten:** 81  
**Architektur:** Hermann & Valentiny u. Partner  
**Baufirma:** ARGE Swietelsky - Dywidag  
**Baukosten:** 9,1 Mio. €



**Styropor sorgt  
 für ein angenehmes  
 Wohnklima**

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

Styropor hält  
 das Haus  
 warm und trocken

Styropor  
 schafft  
 Behaglichkeit





## NEUE HEIMAT OÖ: SOLARIS AM TABOR, STEYR

**M**it dem Projekt »SOLARIS am Tabor« entstehen auf dem Gelände der ehemaligen Trollmannkaserne in fünf Bauabschnitten insgesamt 162 geförderte Mietwohnungen und 55 Eigentumswohnungen. Größter Wert wird auf eine attraktive Architektur der Wohnungen und die Gestaltung der Freiräume gelegt. Die

Wohnanlage besteht zum Großteil aus viergeschoßigen Baukörpern. Den Abschluss im Norden bildet ein achtgeschoßiges Gebäude, dessen Obergeschoße einen herrlichen Ausblick über Teile der Stadt Steyr und die Voralpen bieten.

Bei den 162 geförderten Mietwohnungen handelt es sich um Zwei-, Drei- und Vierraum-

<b>Baubeginn:</b>	März 2017
<b>Fertigstellung:</b>	Q4 2018
<b>Wohneinheiten:</b>	217
<b>Architektur:</b>	Kneidinger ZT GmbH
<b>Baufirma:</b>	Gebrüder Lang Bau/ Priesner Bau
<b>Baukosten:</b>	k.A.

wohnungen mit einer Wohnfläche von rund 53 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup>. Die 55 Eigentumswohnungen mit einer Größe ab 72 m<sup>2</sup> befinden sich in den fünf Punkthäusern im Zentrum der Wohnanlage. Dem Namen »SOLARIS am Tabor« folgend wurden die Wohnbereiche so angelegt, dass eine perfekte süd- und westseitige Belichtung ermöglicht wird.

Durch die Umwandlung des ehemaligen Kasernengeländes zum Lebensraum soll der ganze Stadtteil Tabor eine Aufwertung erfahren. Durch die Errichtung der Aufstiegshilfe Tabor soll zudem ein schneller Zugang zum Stadtzentrum Steyr geschaffen. ■

## ÖSW: WOHNEN AM WASSER, WIEN



<b>Baubeginn:</b>	Herbst 2015
<b>Fertigstellung:</b>	Ende 2017
<b>Wohneinheiten:</b>	71
<b>Architektur:</b>	Blaich + Delugan Architekten
<b>Baufirma:</b>	Rudolf Gerstl Bauunternehmung
<b>Baukosten:</b>	k.A.

**M**it dem Projekt »Wohnen am Wasser« – direkt bei der Donau am Kuchelauer Hafen und am Areal der ehemaligen Marinekaserne Tegetthoff gelegen – werden 71 freifinanzierte Eigentumswohnungen realisiert – davon 47 vom Österreichische Siedlungswerk (ÖSW) und 24 von der Gesellschaft für Stadtentwicklung und Stadterneuerung (GSG). Das Projekt besteht aus insgesamt vier Bauteilen und gewährleistet durch die Anordnung der 60 bis 120 m<sup>2</sup> großen Wohnungen ein hohes Maß an Privatsphäre. Die dem Donauufer zugewandten »Waterfront«-Wohnungen zeichnen sich mit ihrem Blick zum Kuchelauer Hafen durch die Eigengärten in den unteren Etagen als auch großzügige Terrassen in den Dachgeschoßwohnungen aus. Die dem Wienerwald zugewandten »Hillside«-Wohnungen, im langgestreckten Bauteil, bieten großzügige Balkone mit Donaublick, Dachterrassen, flexible Grundrisse und ebenfalls Eigengärten in den Erdgeschoßwohnungen. ■



<b>Baubeginn:</b>	März 2016	<b>Architektur:</b>	Hermann Kaufmann
<b>Fertigstellung:</b>	Juli 2017	<b>Baufirma:</b>	Wälderbau
<b>Wohneinheiten:</b>	9	<b>Baukosten:</b>	ca. 2 Mio. €

## VOGEWOSI: HAUS MITANAND, BEZAU-ELLENBOGEN

**E**in altes Wälderhaus, eingebettet in den Bregenzerwald, wurde von der Vogewosi in enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt saniert und mit einem Zubau erweitert. Entstanden sind neun leistbare Einheiten für »Betreutes Wohnen«, Räume für den Krankenpflegeverein, die MOHI sowie das Case & Care Management des Gemeindeverbandes Sozialzentrum Bezau. Frischen Wind bringt eine Kinderbetreuung (im Altbau) in das neue »Haus mitand«.

Bei der Revitalisierung und Erweiterung des Wälderhauses war viel Engagement nötig, um die Anforderungen des Bundesdenkmalamtes zu erfüllen und gleichzeitig ansprechende und praktische Architektur zu realisieren. Auch galt es die wirtschaftlichen bzw. finanziellen Zwänge im sozialen Mietwohnungsbau unter einen Hut zu bringen.

Ziel war es, den Charme des Alten zu bewahren und mit den funktionalen Anforderungen in Einklang zu bringen. Es wurden alte Holzböden restauriert und gleichzeitig mit modernen Elementen sowie viel Glas gearbeitet, so Architekt Kaufmann.

Das Besondere an dieser Wohnanlage ist auch, dass erstmals bei einem Wohnprojekt mit drei Gemeinden (Bezau, Mellau und Reuthe) kooperiert wurde und die Vergabe der Wohnungen unter diesen drei Gemeinden abgestimmt wurde. ■



# Der beste Weg zum leistbaren Wohnen

Um Mieten und Wohnungspreise zu senken, muss die Politik dafür sorgen, dass gebaut werden kann, was gebaut werden will, ist Marktforscher Andreas Kreuzer überzeugt. In seinem Gastkommentar präsentiert er Lösungen für leistbares Wohnen



»Man kann nicht auf Bundesebene ›Leistbares Wohnen‹ propagieren, und die Kommunen halten mit einer restriktiven Umwidmungs- und Bewilligungspolitik entgegen.«

Andreas Kreuzer  
Geschäftsführer  
Kreuzer Fischer & Partner

**I**m Jahr 2015 lag die durchschnittliche Leerstandsrate bei Wohnungen in Wien bei lediglich 2,2 Prozent. Das ist eindeutig zu wenig, um Druck auf die Mietpreise auszuüben. Aus dem Bereich der Gewerbeimmobilien ist bekannt, dass eine Preiserosion einen Leerstand von zumindest sechs Prozent benötigt. Tatsächlich halten sich am Wohnungsmarkt aber Angebot und Nachfrage nahezu die Waage. Um einen mietpreissenkenden Effekt zu erzielen, müssten in Wien in den nächsten fünf Jahren jährlich zumindest 20.000 Wohneinheiten zu Bedingungen des geförderten Wohnbaus errichtet werden. Aktuell sind es jedoch nur etwa 8.000 bis 9.000 Wohnungen pro Jahr. Die Wohnbauträger würden auch die Bauproduktion gerne steigern, allerdings fehlen die notwendigen Liegenschaften und Widmungen.

## >> Skeptische Kommunen <<

Was für Wien gilt, kann man auf alle anderen Regionen Österreichs umlegen. Besonders deutlich zeigt sich das etwa im Speckgürtel rund um Wien. Hier ist die Nachfrage nach Wohnraum bekanntlich hoch. Doch in vielen Gemeinden steht man dem Zuzug skeptisch gegenüber, wie eine Studie zum niederösterreichischen Wohnbau vom Februar des heurigen Jahres zeigt. Denn für die Kommunen geht ein Bevölkerungswachstum in der Regel mit dem Ausbau der Infrastruktur einher. Ein Zuzug junger Familien verlangt etwa mehr Kapazitäten in Kindergärten und Volksschulen. Und dafür fehlen vielerorts die finanziellen Mittel. Darüber hinaus fürchtet man oft eine Verschlechterung der Verkehrslage.

Ehrlicherweise wird im Subtext ab und an auch mit der Gefahr eines Preisverfalls bei bestehenden Immobilien argumentiert, der sich bei den nächsten Wahlen ungünstig auf die Mehrheitsverhältnisse auswirken könnte. In der Folge scheitern viele Wohnbauprojekte an den not-

wendigen Flächenumwidmungen. Mittlerweile warten im Wiener Umland bei diversen Bauträgern Projekte mit insgesamt mehr als 16.700 Wohneinheiten im großvolumigen Wohnbau auf Realisierung. Gut die Hälfte davon hat aus heutiger Sicht aber keinerlei Chance auf Umsetzung, da die zuständigen Gemeinden dezidiert keine Baubewilligung erteilen möchten.

## >> Ping-Pong-Spiel <<

Blockiert wird auf Gemeindeebene unabhängig von der politischen Einfärbung der Ortsvorstände. So gibt es etwa im westlich von Wien gelegenen Breitenfurt mitten im Ort ein unbebautes Grundstück von rund 100.000 m<sup>2</sup>, welches seit Jahrzehnten als Bauerwartungsland gewidmet ist. Der Eigentümer möchte seit Jahren die Liegenschaft mit Wohnungen und Infrastruktureinrichtungen erschließen. Eine Baubewilligung wird vom Gemeindevorstand (ÖVP) allerdings nicht erteilt, weil der Koalitionspartner (SPÖ), speziell aber die Grünen neuen Einwohnern skeptisch gegenüberstehen. Ähnlich wird in Brunn am Gebirge argumentiert, einer traditionellen SPÖ-Gemeinde. Hier wird mehreren Bauträgern ihr Unternehmenszweck ver-

## Blockiert wird auf Gemeindeebene, unabhängig von der politischen Einfärbung der Ortsvorstände.

eitelt. Flächenumwidmungen für Wohnbau werden kategorisch ausgeschlossen. Bereits gewidmete Flächen gibt es kaum noch.

Für dieses »Ping-Pong-Spiel« der Gebietskörperschaften habe ich kein Verständnis. Man kann nicht auf Bundesebene »Leistbares Wohnen« propagieren und die Kommunen halten mit einer restriktiven Umwidmungs- und Bewilligungspolitik entgegen. Man sollte doch davon ausgehen können, dass sich die Parteien zumindest parteiintern koordinieren, ■

## ISOBASALT

### Team verstärkt

Die ISOBASALT GmbH ist zukünftig Österreichs einziger Steinwolleproduzent. Um die ehrgeizigen Ziele des Unternehmens zu erreichen, wurde das engagierte Team in den Bereichen Marketing und Finanzen verstärkt.

ISOBASALT will qualitativ hochwertige und umweltfreundliche Dämmstofflösungen aus heimischer Produktion herstellen. Dafür braucht es ein kompetentes Team. Seit April dieses Jahres sind daher Kerstin Mayer als Assistentin Geschäftsführung/Marketing und Arnold Knor als Kaufmännischer Leiter Teil des ISOBASALT-Teams. Kerstin Mayer, diplomierte Fachwirtin für Marketing & Management, ist seit fast zehn Jahren im Bereich Marketing tätig und bereichert nun das Unternehmen mit ihrem breitgefächerten Fachwissen im Online- und



Arnold Knor und Kerstin Mayer freuen sich, für »ein innovatives Unternehmen zu arbeiten, das seinen Fokus auch auf einen verantwortungsbewussten Umgang mit der Natur richtet«.

Offline-Marketing. In der Welt der Finanzen und Prozesse ist Arnold Knor zu Hause. Der WU-Absolvent verfügt über langjährige Erfahrung in leitenden Positionen des Controllings sowie tiefgreifendes ERP-Know-how. ■



Bei seiner täglichen Arbeit am Caterpillar trainiert Daniel Chirita die Aufgabenstellung bei den WorldSkills: die Fehlerdiagnose an einem Schwerfahrzeug.

## Der Kampf um den Weltmeistertitel

Von 14.–19. Oktober 2017 werden 1300 Teilnehmer aus über 76 Ländern bei den WorldSkills 2017 in Abu Dhabi zu den Weltmeisterschaften für Handwerksberufe erwartet.

In Österreich haben sich 40 junge Handwerker – sieben Damen und 33 Herren – für die Teilnahme qualifiziert. In 36 Einzel- bzw. Teamberufen werden sie mit Unterstützung von Experten auf den viertägigen Wettbewerb vorbereitet, wo ihnen unter Zeitdruck und strengen Vorgaben Höchstleistungen abverlangt werden. Einer davon ist der 21-jährige Niederösterreicher Daniel Chirita, der in der Kategorie »Heavy Vehicle Maintenance« um den Weltmeistertitel kämpft. Seine Lehre als Baumaschinentechniker absolviert hat er bei Zeppelin Österreich GmbH in Fischamend. »In diesem Beruf braucht man viele Fähigkeiten. Einerseits Kenntnisse in Hydraulik, Mechanik, Elektronik und Elektrik, andererseits Computer- und Englischkenntnisse. Beim Kunden vor Ort muss man nicht nur die elektronische Diagnose stellen, sondern auch die mechanischen Zusammenhänge erkennen«, erklärt Serviceleiter Ehrfreid Fasching, der von Chirita schon beim Vorstellungsgespräch beeindruckt war. Zur optimalen Vorbereitung für die Berufsweltmeisterschaft wurde Chirita von Würth mit einer ORSY BULL Schubladenbox samt hochwertigem Werkzeug ausgestattet. ■

## KUHN LADETECHNIK

### LKW-Ladekran für Paul Ott

Kuhn-Ladetechnik hat der Paul Ott GmbH in Lambach einen Palfinger PK 40002 EH LKW-Ladekran für die europaweite Zustellung von Kantenanleim- und Bearbeitungsmaschinen geliefert.

Erst kürzlich wurde in der Unternehmenszentrale in Vöcklabruck, OÖ, für das Unternehmen Paul Ott GmbH in Lambach ein Palfinger PK 40002 EH auf eine 3-Achs-Sattelzugmaschine 6x2 mit Nachlaufachse der Marke Volvo FH 500 aufgebaut. Jetzt wurde von der Paul Ott GmbH bereits der zweite Ladekran der Marke Palfinger, ein PK 40002 EH, für das werkseigene europaweite Zustellservice der Maschinen angeschafft.

Das oberösterreichische Unternehmen Paul OTT GmbH produziert Kantenanleim- und Bearbeitungsmaschinen für Tischlereibetriebe und die Industrie. Das im Jahr 1963 gegründete und mittlerweile international ausgerichtete Unternehmen sichert sich durch seine enorme Innovationskraft einen fixen Platz am Weltmarkt und überzeugt permanent durch neue Entwicklungen. ■



Die Paul Ott GmbH hat sich innerhalb kürzester Zeit zwei Palfinger-Ladekräne gesichert.



Stora Enso will mit attraktiven Arbeitsplätzen mithelfen, die fortschreitende Abwanderung der Bevölkerung in urbane Gebiete zu stoppen.

In Österreich ist Stora Enso als führendes Holzverarbeitungsunternehmen mit Standorten in Brand (NÖ), Ybbs an der Donau (NÖ) und Bad St. Leonhard (Kärnten) vertreten. Von diesen drei Sä-

## Das Sägewerk in Ybbs an der Donau ist eines der größten in Mitteleuropa.

gewerken ist Ybbs an der Donau eines der größten in ganz Mitteleuropa. Insgesamt beschäftigt Stora Enso in Österreich mehr als 900 Personen, davon 14 Lehrlinge. Zudem setzt man im Bereich Rundholz und Technik vorwiegend auf ca. 3000 lokale Lieferanten, rund 60 Prozent befinden sich innerhalb eines Radius von 100 km. Damit hat sich Stora Enso in den letzten Jahren als wichtiger Garant für Arbeitsplätze in der Forstwirtschaft in ländlichen Regionen etabliert. ■



## Gegen die Landflucht

**Als Arbeitgeber leistet Stora Enso einen wichtigen Beitrag zur Wertschöpfung im ländlichen Raum.**

Nach Angaben des Städtebundes und der Statistik Austria befinden sich etwa 65 Prozent der Bevölkerung und 71 Prozent der Arbeitsplätze in den österreichischen Ballungsräumen. Um eine stei-

gende Abwanderung der Bevölkerung aus ländlichen Gebieten einzudämmen, sind heimische Unternehmen dazu angehalten, sichere und attraktive Arbeitsplätze am Land zu schaffen.

## Feierstimmung bei Lafarge

**Im Rahmen eines Tags der offenen Tür wurde im Lafarge Zementwerk Mannersdorf der elf Millionen Euro teure Kalzinator in Betrieb genommen und das 70-Jahre-Jubiläum der Betriebsfeuerwehr gefeiert. Es gratulierten zahlreiche Vertreter aus Politik und Wirtschaft, ein Beweis für die Bedeutung von Lafarge als Wirtschaftsmotor in der Region. Mit an Bord war auch der neue CEO von Lafarge Österreich und Central Europe East, José Antonio Primo.**

Das Zementwerk Mannersdorf ist ein wichtiger Jobmotor für die Region. Ein Arbeitsplatz in der Zementbranche generiert 3,7 Arbeitsplätze in anderen Branchen. ein Beleg dafür ist der neu in Betrieb genommene, elf Millionen Euro teure Kalzinator in Mannersdorf. In 95.000 Mannstunden wurde von August 2016 bis März 2017 die neue Vorbrennkammer errichtet, durch die die Energieeffizienz des Brennprozesses gesteigert und ein stabiler Prozess sichergestellt wird.

»Wir nehmen unsere Verantwortung als Marktführer in Österreich ernst und set-



Herbert Mihaly (Bgm. Au), José Antonio Primo (CEO Lafarge), Joseph Kitzweger (Werksleiter Lafarge), Thomas Slatner (VBgm. Au), Petra Bohuslav (Wirtschaftslandesrätin NÖ), Bernhard Fischer (GF Römerland Carnuntum), Gerhard David (Bgm. Mannersdorf), Rudolf Ackerl (VBgm. Mannersdorf), Hubert Germershausen (Bgm. Hof am Leithaberge).

zen Standards für eine nachhaltige Zementproduktion mit Rücksicht auf den Menschen und die Umwelt. Die stetigen Investitionen der LafargeHolcim Gruppe unterstreicht die Bedeutung des Standortes«,

sagt der neue CEO von Lafarge Österreich und Central Europe East, José Antonio Primo.

Wirtschaftslandesrätin Petra Bohuslav nannte das Lafarge Zementwerk Mannersdorf einen Vorzeigebetrieb, der

weit über die Region ausstrahlt. »Mit dem neuen Kalzinator wird der Standort Mannersdorf, aber auch der Wirtschaftsstandort Niederösterreich aufgewertet. Die Bedeutung des Werks als Wirtschaftsmotor sieht man an den heute zahlreich anwesenden Vertretern regionaler Unternehmen, die für das Zementwerk produzieren und Dienstleistungen erbringen.« Einen wesentlichen Beitrag zur Sicherheit des Werks leistet die Betriebsfeuerwehr, die im Rahmen des Tags der offenen Tür ihren 70. Geburtstag feierte.

»Der Kalkstein wird für die Zementproduktion mit 1.400 Grad Celsius gebrannt, daher ist die Bereitschaft der Betriebsfeuerwehr an 365 Tagen im Jahr und rund um die Uhr eine der zentrale Sicherheitssäulen für uns«, erklärt Werksleiter Joseph Kitzweger. ■

# Initiative für chancengleiche und vielfältige Zukunft

Ende Juli fanden sich 31 Kinder von Porr-MitarbeiterInnen am Grundlsee zu einem Adventure-Camp ein, um den Eltern die Kinderbetreuung über die Sommermonate zu erleichtern. Dieses Camp ist nur ein Beispiel für die zahlreichen Maßnahmen, die die Porr aktuell für eine gute Work-Life-Balance setzt.



Gute Stimmung beim Porr Adventure-Camp – eine Initiative, mit der das Unternehmen Eltern während der schulfreien Zeit unterstützt.

76

Unser Motto lautet: Wir fordern Leistung, ›but we care for you. Wir haben eine eigene Initiative ins Leben gerufen, die dem Rechnung trägt. Unter dem Titel We@PORR haben wir die Segel für eine chancengleiche und vielfältige Zukunft gesetzt. Wir beschäftigen uns mit dem Thema auf mehreren Ebenen – beispielsweise bei der Kinderbetreuung und in der Pflege«, erklärt Karl-Heinz Strauss, CEO der Porr.

Vereinbarkeit von Privatleben und Beruf für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und flexibles Arbeiten – das sind die Themen, mit denen sich die Initiative We@PORR in einer ersten Phase intensiv auseinandersetzt. Der nächste Schritt beinhaltet Aktivitäten und Maßnahmen im Diversity-Bereich: Hier geht es primär um Gleichstellung statt Ausgrenzung. Neben dem

Porr Adventure Camp gibt es seit Anfang 2017 in der Zentrale in Wien ein Eltern-Kind-Büro. Bei kurzfristigen Betreuungsengpässen können die Eltern ihr Kind zur Arbeit mitbringen und beaufsichtigen lassen, während sie ihre beruflichen Aufgaben erledigen. An schulfreien Tagen wird an größeren Standorten – derzeit in Wien und Premstätten/Graz – Kinderbetreuung angeboten, die sogenannten Porr Kids-Days.

Zudem hat sich die Porr für familiäre Krisensituationen ein besonderes Angebot überlegt. Im Bedarfsfall können sich MitarbeiterInnen für drei Monate um ihre Angehörigen kümmern und erhalten weiterhin ihre Bezüge – unabhängig von der gesetzlichen Pflegefreistellung. Voraussetzung: Den Angehörigen muss Pflegegeld der Stufe 3 in Österreich gewährt werden. ■

## Veranstaltungstipp: 3. VÖTB FORUM

Lohndumping und Subunternehmertum setzen das Baugewerbe unter Druck. Darüber kann man klagen oder sich dagegen stemmen. Engagierte Bauherren setzen auf das Bestbieterprinzip, ambitionierte Unternehmen auf Ausbildung und Digitalisierung. Der Verband der österreichischen Trockenbauunternehmen VÖTB stellt sich gemeinsam mit Experten spannenden Fragen der Zukunft.

Im Mittelpunkt stehen Strategien aus der Krise – mit Top-Experten wie Herbert Buchinger/AMS, Stephan Sigrist/W.I.R.E., Guido Strohecker/untermStrich software GmbH und Bernd Wiltschek/BIG. Dazu gibt es Nachrichten aus der Fußballwelt von Rapid-Geschäftsführer Christoph Peschek.



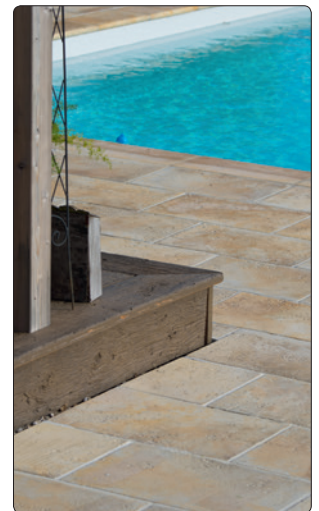
8. November 2017  
Allianz Stadion, Gerhard-Hanappi-Platz 1, 1140 Wien  
Beginn : 9.30 Uhr  
www.voetb.at

## SEMMELOCK

### Betonsteine mit anderen Materialien kombinieren

Große Farbauswahl, vielseitige Oberflächenausführungen, unterschiedliche Formate und Steindicken – Betonsteine von Semmelrock Österreich sind der ideale Bodenbelag für die individuelle Gestaltung.

Kein anderes Material ist so flexibel wie Beton. Semmelrock Betonsteine gibt es in zahlreichen Formen, Farben und Größen. Mit ihnen können Terrassen und Wege auf ganz unterschiedliche und individuelle Weise gestaltet werden. Besonders ansprechend ist



Terrasse in Holz kombiniert mit Semmelrock Bradstone Travero-Platten rund um den Pool.

dabei etwa die Kombination unterschiedlicher Steine, aber auch der Mix von Betonsteinen mit anderen Materialien wie Platten, Kies oder Holz kann spannende Akzente in verschiedenen Bereichen setzen. Die unterschiedlichen Design- und Gestaltungsmöglichkeiten können in den fünf Semmelrock-Mustergärten in Klagenfurt, Gerersdorf, Seiersberg, Erpfendorf und Holzhausen besichtigt werden. ■





Auch der 472 Meter hohe Central Park Tower in New York klettert mit Doka-Schalungslösungen nach oben.

## 1000 Hochhäuser geschalt

**Jedes Hochhaus ist einzigartig – genauso die dazugehörige Schalungslösung. Doka weist im Bereich Highrise über 40 Jahre Erfahrung in der Selbstklettertechnik vor und wird in diesem Jahr das 1000. Hochhausprojekt erfolgreich umsetzen.**

Im Jahr 2016 wurden laut Statistik des Council on Tall Buildings and Urban Habitat (CTBUH) weltweit knapp über 1.160 Gebäude mit einer Höhe von mindestens 200 Metern fertiggestellt. Im Jahr 1960 waren es gerade einmal 15 Gebäude. Bei der Errichtung dieser Hochhäuser, die immer wei-

**Exakte Planung ist die Basis für einen schnellen und sicheren Schalungseinsatz.**

ter in den Himmel ragen, ist besondere Kompetenz in Schalungstechnik, Baumethodik und Projektmanagement gefragt.

Hochhäuser unterscheiden sich nicht nur äußerlich oder architektonisch voneinander, sondern vor allem auch hinsichtlich ihrer Tragwerksstruktur, in ihren Baustoffen und Bauweisen. Vielen ist jedoch gemeinsam, einen oder mehrere Kerne aus Ort beton zur vertikalen Gebäudeerschließung aufzuweisen. Meist ist es daher sinnvoll, hier ein Klettersystem einzusetzen.

Weil nicht jedes Klettersystem für jedes Bauwerk verwendbar ist, ist es entscheidend, dass der Schalungslieferant und Kunde schon in der Projektentwicklungsphase zusammenarbeiten.

Eine exakte Planung ist die Basis für einen schnellen und sicheren Schalungseinsatz. Dabei kommt der Arbeitsvorbereitung eine entscheidende Bedeutung zu. Faktoren wie Taktzeit, Baumethode, Art der Bewehrung und Baustelleneinrichtung müssen schon in der Planungsphase berücksichtigt werden, um die optimale Schalungslösung zu finden.

Doka bietet für alle Ort betonbauteile eines Hochhausprojektes ganzheitliche Lösungen an. Im Besonderen betrifft dies die Bereiche Kern, Decke, Stützen und Fassade. Gerüstkonzepte für den Fassadeneinbau unterstützen die nachfolgenden Gewerke.

Mehr als 1000 Doka-Techniker weltweit und die Global Expertise Center in Amstetten helfen Kunden bei der Reduzierung des eigenen Planungsaufwandes und bei der erfolgreichen Umsetzung.

Weltweit beschäftigt Doka heute mehr als 6.200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. ■

### SOFTWARE

## Dokumentation von Objektsicherheitsprüfungen

**Die Softwarelösung ABK ermöglicht eine sichere, schnelle und effektive Erstellung eines Bauwerkbuches sowie eine Dokumentation von Objektsicherheitsprüfungen.**

Für das Führen und Warten der Objektprüfungsdocumentation empfiehlt sich der Einsatz entsprechender Software. Mit dem ABK7-Paket »Objektprüfung« ist eine für diese Aufgabe spezifisch angepasste Lösung erhältlich.

Grundsätzlich bauen Überprüfungen einerseits auf Checklisten und andererseits auf damit verbundenen Fotodokumentationen auf. In ABK wird diesbezüglich zwischen den Ordnern »Checkliste« für die Dokumentation von bauteilbezogenen Prüfpunkten und »Mails« für das Erfassen des Schriftverkehrs unterschieden.

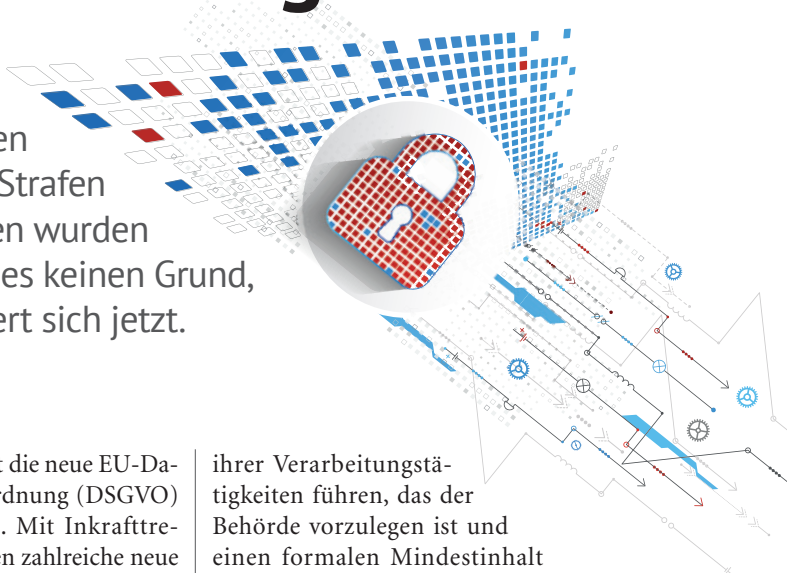
Wird im Zuge einer intervallmäßigen Überprüfung ein Mangel festgestellt, so ist dieser durch eine Beschreibung und Fotos festzuhalten. Weiters wird das davon ausgehende Gefahrenpotenzial ermittelt und eine Frist für die Behebung festgehalten. Nach Ablauf dieser Frist ist erneut zu überprüfen, ob der Mangel tatsächlich fachgerecht behoben wurde, was wiederum dokumentiert werden muss. Um die Datenerfassung zusätzlich zu erleichtern, bietet ABK bei ausgewählten Eingaben hinterlegte Kataloge zur Auswahl an.

Ein abschließender Bericht umfasst alle relevanten Angaben zum Objekt und den Prüfungs Umständen, alle aufgenommenen Fotos, sowie alle Prüfpunkte. ■

# Kommentar

## Revolutionäre Änderungen im Datenschutz

Bisher wurde der Datenschutz von vielen Unternehmen nicht ernst genommen. Strafen für Verletzungen waren gering. Vergehen wurden regelmäßig nicht geahndet. Daher gab es keinen Grund, in Datenschutz zu investieren. Das ändert sich jetzt. Mit der Datenschutzgrundverordnung drohen rigorose Strafen.



»Am 25. Mai 2018 ist es zu spät. Dann kann es teuer werden.«

**Michael Brand**  
BRAND Rechtsanwälte  
GmbH

**A**m 25. Mai 2018 tritt die neue EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) europaweit in Kraft. Mit Inkrafttreten kommen auf Unternehmen zahlreiche neue Pflichten zu.

Die DSGVO sieht Strafen bis zu 20 Millionen Euro bzw. 4 % des weltweit erzielten Jahresumsatzes vor, wobei der jeweils höhere Betrag maximal verhängt werden kann. Art. 83 Abs 1 DSGVO regelt, dass die Verhängung von Geldbußen abschreckend sein muss. Diese Strafen können wirtschaftliche Existenzen bedrohen.

### >> Haftungsrisiko für Geschäftsführer <<

Geschäftsführer müssen sicherstellen, dass die Bestimmungen der DSGVO eingehalten werden. Die Nichtumsetzung dieser Pflichten ist eine Pflichtverletzung nach § 25 GmbHG, die zur persönlichen Haftung des Geschäftsführers führt. Damit haftet der Geschäftsführer der Gesellschaft für alle schuldhaft verursachten Schäden wegen Verletzung der DSGVO, insbesondere für verhängte Geldbußen, Vertretungskosten, Schadenersatzzahlungen und sonstige Nachteile mit seinem gesamten Vermögen. Ignoranz kann zum wirtschaftlichen Suizid führen.

### >> Die wesentlichen Pflichten <<

Die DSGVO sieht zahlreiche neue aufwendige organisatorische Pflichten für Unternehmer vor, deren Verletzung rigoros bestraft wird. Jedes Unternehmen hat interne Strategien und Maßnahmen festzulegen und zu dokumentieren, um insbesondere dem Grundsatz des Datenschutzes durch Technik und durch datenschutzfreundliche Voreinstellung zu entsprechen. Verantwortliche und Auftragsverarbeiter müssen ein Verzeichnis

ihrer Verarbeitungstätigkeiten führen, das der Behörde vorzulegen ist und einen formalen Mindestinhalt haben muss. Dienstleistungsverträge und AGB müssen DSGVO-konform erstellt werden.

Unternehmen müssen künftig ihre Datenanwendungen selbst dokumentieren und jederzeit nachweisen können, dass die Verarbeitung rechtmäßig erfolgt. Die meisten Unternehmen müssen ein Verzeichnis über ihre Datenverarbeitungen führen, das formale Kriterien erfüllen muss. Lässt eine Datenverarbeitung aufgrund ihrer Art, ihres Umfangs, ihrer Umstände oder ihrer Verarbeitungszwecke ein erhöhtes Risiko für die persönlichen Rechte und Freiheiten der Betroffenen erwarten, so hat der Verantwortliche vorab eine Folgenabschätzung dokumentiert durchzuführen. Betroffenenrechte werden erweitert. Unternehmen haben bei der Erhebung als auch bei der Weiterleitung von Daten deutlich aufwendigere Informationspflichten, deren Verletzung sanktioniert wird. Neu sind auch das Recht auf Vergessenwerden, mit dem der Betroffene die Löschung seiner Daten verlangen kann, was für Unternehmen unter Umständen herausfordernd sein kann. Das Recht auf Datenportabilität soll es Betroffenen erleichtern, auf die eigenen Daten zuzugreifen und diese bei einem Wechsel zu einem anderen Vertragspartner mitzunehmen.

### >> Rechtzeitig handeln <<

Zur Haftungsvermeidung muss rechtzeitig begonnen werden, um ab 25. Mai 2018 die gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen und Haftungen zu vermeiden. Sonst wird es teuer.





Der »eAward« für die  
besten Projekte mit  
IT-Bezug.

**GEWINNERINNEN**

**GESUCHT**

Nehmen Sie an dieser Plattform und Publicity-  
Möglichkeit teil!

Der Award für Projekte mit IT-Bezug wird in  
unterschiedlichen Kategorien ausgeschrieben.  
Teilnahmeschluss ist der  
30. November 2017.

Mehr unter [award.report.at](http://award.report.at)



**OKI**

**nagarro**  
ENTERPRISE AGILE

**Report & Verlag**  
Magazine | Bücher | Publishing | New Media





**Auf Bienen  
schauen. Die  
Zukunft bauen.**

Wir prägen Lebenswelten. Nicht nur für Menschen. Das beweist unsere Initiative **bee@PORR**. Konzernweit bieten die PORR und ihre Töchter Bienenvölkern ein Zuhause. Aktuell schon an über 30 Standorten und laufend werden es mehr. Denn Intelligentes Bauen heißt auch Verantwortung übernehmen. Mehr Information: [porr-group.com/bees](http://porr-group.com/bees)

powered by

**PORR**