

## »ausgesprochen«

»Die höhere Mobilität in zwischenmenschlichen Beziehungen führt dazu, dass in gewissen Phasen der Biografie kleinere Wohnungen gebraucht werden. Zum Glück finden manche in anderen Konstellationen auch wieder zusammen.«

DER WIENER WOHNBAUSTADTRAT MICHAEL LUDWIG begegnet der steigenden Zahl von Single-Haushalten durchaus mit Zuversicht.

»Ein Investitionsmultiplikator höher als der Faktor 2 ist volkswirtschaftlicher Unsinn. Denn sonst könnten wir uns ja selbst aus der Krise investieren.«

IV-CHEFÖKONOM CHRISTIAN HELMENSTEIN kritisiert die von verschiedenen Interessensvertretungen oftmals allzu euphorisch kolportierten Multiplikatoreffekte öffentlicher Förderungen.

»Die Wohnbauförderung muss wieder zweckgebunden werden, damit wir sichergehen können, dass das Geld auch verwendet wird, wofür es gedacht ist: für die Schaffung von leistbarem und qualitätsvollem Wohnraum.«

STAATSEKRETÄR ANDREAS SCHIEDER gibt im Interview mit dem Bau & Immobilien Report die Richtung für die anstehenden Finanzausgleichsverhandlungen vor.



GEA-CHEF HEINI STAUDINGER: »Ich wäre auch bereit, ins Gefängnis zu gehen.«

### ■ MANN DES MONATS: HEINI STAUDINGER

## Der Unbeugsame

Der Vergleich mit Davids Kampf gegen Goliath drängt sich geradezu auf: Der Waldviertler Schuhproduzent Heini Staudinger legt sich mit der Finanzmarktaufsicht (FMA) an und will auch nach Androhung von Beugestrafen nicht weichen. Man kann dem 59-Jährigen Naivität oder Sturheit vorwerfen – im Grunde ist sein unkonventionelles Finanzierungsmodell aber eine verständliche Reaktion auf die Folgen der Finanzkrise. Kleine und mittlere Unternehmen leiden unter den verschärften Richtlinien bei der Kreditvergabe, Anleger haben angesichts riskanter Spekulationsgeschäfte längst das Vertrauen in Banken verloren. Statt sich um ein Darlehen zu bemühen, sammelte Staudinger für den Ausbau seines Unternehmens GEA bei Kunden, Freunden und Bekannten mehr als drei Millionen Euro. Seine Anleger – durchwegs Menschen, die bewusst nicht in Produkte von Kreditinstituten investieren wollen – erhalten 4 % Zinsen. Das ist strafbar, denn zur »Entgegennahme von Spareinlagen« sind nur konzessionierte Banken berechtigt. Staudinger muss sein Modell ändern oder die Investoren auszahlen. Wirtschaftskammerpräsident Christoph Leitl will zwischen den verhärteten Fronten vermitteln. Doch die heikle Causa betrifft nicht nur den kreativen Schuhhändler, sondern indirekt viele Jungunternehmer. Volker Plass, Bundessprecher der Grünen Wirtschaft, fordert »ein legales, unbürokratisches und kostengünstiges Crowdfunding-Modell«, das Mikrokreditgeschäfte ermöglicht. Rechtlich steht Staudinger derzeit auf verlorenem Posten. Zwar hat er im Gegensatz zu Großbanken, die mittels Steuergeldern gerettet werden mussten, niemanden geschädigt, der FMA geht es aber ums Prinzip.

Heini Staudinger allerdings auch. In die Schuhbranche stolperte der Sohn eines Kaufmanns aus Schwanenstadt eher zufällig. Nach jahrelangem Herumstudieren entdeckte der damals 27-Jährige »Earth Shoes« aus Dänemark. Er schnorrte sich bei Freunden Geld, fuhr per Autostopp nach Kopenhagen und bestellte Schuhe im Wert von 300.000 Schilling. Das kleine Geschäft florierte. Später bezog er umweltverträgliche Treter von der Waldviertler Schuhwerkstätte, einem selbstverwalteten Betrieb in Schrems, den Staudinger 1991 übernahm. Heute erzeugt und vertreibt GEA (»Gesunde Alternative«) neben Schuhen auch Taschen, Möbel und Matratzen nach höchsten ökologischen und sozialen Kriterien. Dem kämpferischen Unternehmer, der in der Krisenregion Waldviertel mehr als 100 neue Arbeitsplätze schuf, schlägt nun eine Welle der Solidarität entgegen. Innerhalb weniger Tage unterzeichneten 15.000 Unterstützer eine Online-Petition, die u.a. fordert, »den Menschen die Verantwortung ihres Geldes stärker selbst zu überlassen«.

### ■ EDITORIAL

## Konjunktur, naturtrüb



»Staaten können nicht gesundschrumpfen.«

ALFONS FLATSCHER,  
HERAUSGEBER

»Nun ist es amtlich: Die Euro-Zone ist in die Rezession gerutscht. Von den 17 Mitgliedern weisen nur mehr zwei – Deutschland und überraschend Frankreich – positive Zahlen aus. Alle anderen Volkswirtschaften schrumpfen. Die Stimmung trübt sich weiter ein, wie das Münchner IFO-Institut mitteilte, und Manager erwarten, dass das nächste halbe Jahr schlechter wird als das vergangene.

Na und? Ist es so schlimm, wenn wir nicht mehr wachsen? Das ist eine berechtigte Frage, die immer wieder gestellt wird. Viele gut geführte Unternehmen haben bewiesen, dass sie mit schrumpfenden Umsätzen umgehen können und stehen heute besser da als im Krisenjahr 2009. Strukturen wurden angepasst und die Produktivität enorm gesteigert. Aber was die Betriebe zusammengebracht haben, gilt noch lang nicht für Staaten. Das ganze Denkmodell der europäischen Wohlfahrtsstaaten beruht einzig und allein auf Wachstum. Alois Steinbichler, der Generaldirektor der Kommunalkredit, hat bei der von unserem Verlag organisierten Enquete »Chance Hochbau« vorgerechnet, was ein Schrumpfen der Volkswirtschaft für den Staatshaushalt bedeutet: Schrumpft die Wirtschaftsleistung um ein Prozent, befindet sich die Republik auf dem Weg in Richtung 100 % Staatsverschuldung.

■ WIENER GESPRÄCHE

# Strategien für Rohstoff Wissen



ROBERT BODENSTEIN (LI.) UND ANDREAS BRANDNER: »Fruchtbare Rahmenbedingungen für eigene Ideen schaffen.«



AUGUST KOTZMAIER, 6TH SENSE EXECUTIVE CONSULT, beim Wissensaustausch am Thementisch »Wissen entwickeln«.

**Ö**STERREICH IST NICHT GERADE BEKANNT für seinen Reichtum an Bodenschätzen. Einen Rohstoff gibt es dennoch zur Genüge, solange dieser greifbar gemacht werden kann: der Rohstoff Wissen. Robert Bodenstein, Obmann der Wirtschaftskammer-Fachgruppe Unternehmensberatung und Informationstechnologien (UBIT), lud Anfang November Mitglieder und Interessierte zu den »Wiener Gesprächen 2012«. »Im Wandel der Wirtschaft wird an vielen Arbeitsplätzen nicht mit Eisen, Holz oder Glas hantiert, sondern mit Know-how und Wissen«, weiß Bodenstein. »Es ist ein Rohstoff, der mehr oder weniger überall vorhanden ist.« Dennoch sei er kaum greifbar oder konkret erfasst, wird für den Wirtschaftsexperten diese Diskrepanz spätestens bei Unternehmensbewertungen schlagend. Andreas Brandner, Geschäftsführer Knowledge Management Austria, arbeitet seit gut 15 Jahren im Bereich Wissensmanagement. Ihm ist das große, übergeordnete Bild wichtig, das Management von Wissen in Unternehmen strategisch zu sehen: »Meist wird damit Bildung, Technologie und Innovation in Verbindung gebracht. Doch ist ein fruchtbarer Umgang mit dieser Ressour-

ce auch, vorhandenes Wissen zu schätzen und zu teilen.« Brandner rät kleineren Firmen und Ein-Personen-Unternehmen deshalb zu einem offenen Zugang zu Netzwerken und Plattformen, auf denen partnerschaftlich Wissen vermehrt wird. Auch für die meist überdurchschnittlich qualifizierten Wissensarbeiter sei ein Netzwerken mit Gleichgesinnten wichtig. Da sie selbst die Spezialisten in den Unternehmen sind, fehlt ihnen der direkte Ansprechpartner. Sie bewegen sich zunehmend in neuen Arbeitsbeziehungen über die klassischen Firmengrenzen hinaus.

Unternehmen jeder Größe empfiehlt Brandner, ihren Wissensarbeitern möglichst wenige Grenzen zu setzen und fruchtbare Rahmenbedingungen für die Entwicklung eigener Ideen zu ermöglichen. »Dazu gehört auch der Mut, Risiken einzugehen, wenn neue Wege beschritten werden«, erinnert der Wissensexperte. WK-Obmann Bodenstein fordert Gesetzesreformen, die auf eine sich ständig verändernde Wirtschaft Rücksicht nehmen. »Das herrschende Arbeitszeitgesetz schützt zwar gut den Ziegelarbeiter, bremst aber die Kreativität und Flexibilität in der Wissensarbeit.« Auch sind Rückstellungen etwa für Beratungs- und IT-Supportaufgaben derzeit steuerlich nicht abbildbar. »Das alles hemmt die Wissensarbeit«, warnt er.

BUSINESS-LEASING

## INVESTIEREN, ABER CASH BEHALTEN?

Ganz einfach mit dem Fuhrpark-, Mobilien- und Immobilien-Leasing der BAWAG P.S.K. Leasing.  
Infos unter 0810 20 52 51

# BUSINESS LEASING

Mitten im Leben.  
Mitten im Business.  
[www.leasing.at](http://www.leasing.at)



■ STUDIE

# Employer Branding zahlt sich aus

Gezielte Employer-Branding-Maßnahmen wirken sich positiv auf das Arbeitgeberimage und damit auch auf die Rekrutierung aus. Zu diesem Ergebnis kommt die Kienbaum-Studie »HR Strategie & Organisation 2012/2013«.

81 Prozent der insgesamt 240 befragten Unternehmen verschiedener Größen und Branchen aus Deutschland, Österreich und der Schweiz sind der Meinung, dass eine überdurchschnittliche Arbeitgeberattraktivität in Zukunft ausschlaggebend für den Erfolg eines Unternehmens sein wird. »Um extern als attraktiver Arbeitgeber wahrgenommen zu werden, sollte das Unternehmen intern auf zufriedene und engagierte Mitarbeiter verweisen können. Deshalb muss Employer Branding sowohl nach innen und außen ausgerichtet werden«, erklärt Thomas Faltin, Director und Partner bei Kienbaum und verantwortlich für den Beratungsbereich HR Strategie & Organisation. Viele Firmen hätten dies zwar bereits erkannt, haben jedoch noch Schwierigkeiten bei der Umsetzung. Die drei am häufigsten genannten Schwierigkeiten bei der Umsetzung sind unklare Schnittstellen, fehlende HR-Kompetenzen und der mangelnde Ausbau der HR-IT. Eine andere Hürde hat sich dafür deutlich verkleinert, denn während 2010 noch 43 Prozent der Teilnehmer der Kienbaum-Studie die fehlende Verhaltensänderung der HR-Mitarbeiter als Hindernis nannten, liegt dieser Wert aktuell nur noch bei 19 Prozent.

Von den Unternehmen, die bereits jetzt über eine eigene Einheit für Employer Branding und Personalmarketing verfügen, sind fast zwei Drittel davon überzeugt, ein attraktiver Arbeitgeber zu sein. Das sind rund 15 Prozentpunkte mehr als der Durchschnitt.



**ATTRAKTIVE ARBEITGEBER:** *Employer Branding muss nach innen und außen gerichtet sein. Denn zufriedene Mitarbeiter sind die beste Werbung für Unternehmen.*



**»Arme Männer.** Sie werden in der Öffentlichkeit lächerlich gemacht und rechtlich benachteiligt, rackern sich ab für Familie und Job - Karriere machen derweil andere. Nein, die Rede ist nicht von Frauen, sondern von Männern, die durch den »Allmachts-Feminismus«, so die Autorin, systematisch ins Abseits gedrängt würden. Wer das neue Buch von Wirtschaftscoach Christine Bauer-Jelinek liest, wähnt sich in einer Parallelwelt: Nicht Männer dominieren Führungsgremien und Aufsichtsräte, in Wirklichkeit habe die »Staatsdoktrin Feminismus« Politik und Wirtschaft längst unterwandert und bedrohe den Zusammenhalt der Gesellschaft. Denn nachdem Frauen erfolgreich Hausarbeit und Kindererziehung abgewertet haben, wolle diese Tätigkeiten nun keiner mehr verrichten. Frauen wären keine besseren Menschen, der »Mythos des ewigen Opfers« sei überholt. Mit provokanten Thesen wie diesen überrascht und verwundert die Bestsellerautorin, zumal sie schließlich selbst umschwenkt und dem neoliberalen Wirtschaftssystem die Schuld an der Misere gibt. Statt Geschlechterkämpfe zu führen, sollten sich Männer und Frauen lieber gemeinsam gegen den »richtigen« Feind verbünden. Die polemische Kritik - mehr Weltverschwörungstheorie als sachlich fundierte Analyse - geht jedoch vermutlich nach hinten los.

**»Christine Bauer-Jelinek:** Der falsche Feind. Schuld sind nicht die Männer. Ecowin Verlag, Salzburg 2012

## BUCHTIPPS

**»Starke Stimme.** Keine Zeit zum Üben? Nach der Lektüre des Buches der Kommunikationsexpertin und ehemaligen Ö3-Moderatorin Daniela Zeller zählen solche Ausreden nicht mehr. Die 37 Stimm- und Sprechübungen können einfach in den Alltag integriert werden - unter der Dusche, bei der Supermarktkassa oder am Schreibtisch. Ergänzt durch eine kleine Körperkunde wird die Wechselwirkung von Körper, Gedanken, Emotionen und Stimme verständlich. Eine Selbstanalyse hilft bei der Einschätzung, welchem Redetyp man am ehesten entspricht. Denn um Redeauftritte erfolgreich zu meistern, sind Authentizität und Natürlichkeit das beste Handwerkszeug. Ist man schließlich überzeugt, beim Sprechen alles falsch zu machen, bringen die zwischendurch eingestreuten Beispiele aus Zellers Beratungspraxis neuen Mut: Anderen geht es ebenso, kein Fall ist hoffnungslos.

**»Daniela Zeller:** Reden. Bewegen. Wirken. Rhetorik- und Stimmtraining für jeden Redetyp. Ecofit Verlag, Wien 2012



## ■ WOHNBAU

# Gemeindebau 2.0

**R**UND 48 % der Wiener Haushalte werden nur von einer Person bewohnt. Kostengünstige Angebote sind auf dem Wohnungsmarkt knapp. »Die Zahl der Single-Haushalte ist stark steigend«, bestätigte Wohnbaustadtrat Michael Ludwig anlässlich der Präsentation der Siegerprojekte für die »Smart«-Wohnungen. Bereits 2015 sollen im Sonnwendviertel beim künftigen Hauptbahnhof 316 übergeben werden, in Simmering entstehen nahe dem Gasometer 450 Wohneinheiten. Drei Kategorien – 40, 55 und 70 m<sup>2</sup> groß – sind zunächst geplant. Die beiden Architektenteams Geiswinkler & Geiswinkler sowie BKK3 achteten bei der Gestaltung der Grundrisse vor allem auf die optimale Flächennutzung, zusätzlich stehen allen Bewohnern großzügige Freiflächen zur Verfügung. Durch Schiebeelemente können die Räume noch nachträglich unterteilt bzw. erweitert werden. Die Miete für die »smarten« Wohnungen ist mit 7,50 Euro brutto pro m<sup>2</sup> gedeckelt, der Eigenmittelbedarf beträgt 60 Euro pro m<sup>2</sup>. Ludwig will in den nächsten Jahren jeden dritten Euro aus dem Wohnbaufördertopf in kleinere, leistbare Wohnungen investieren. Die Gesamtkosten für die beiden »Smart«-Projekte belaufen sich auf 46,5 Millionen Euro, die Stadt Wien schießt Fördermittel in Höhe von 21 Millionen Euro zu. Die Wohnungen werden je zur Hälfte vom Wohnservice Wien und den Bauträgern vergeben, die Anmeldung

für das Sonnwendviertel läuft bereits. Vormerkscheinbesitzer werden bei der Vergabe bevorzugt, um die Warteliste für Gemeindewohnungen abzubauen.



**WOHNBAUSTADTRAT LUDWIG MIT DEN SIEGERPROJEKTEN:** Die Architektenteams achteten auf kompakte Grundrisse.

## steel

Die langjährige Erfahrung im konstruktiven und architektonischen Stahlbau garantiert ein hohes Maß an Lösungsorientiertheit, schnelle Realisierung und perfekte Umsetzung.

## general contracting

Als Spezialist für schlüsselfertige Lösungen übernimmt Unger die umfassende Projektsteuerung sowie das Projektmanagement von Beginn an und schließt intelligente Gebäudetechnik mit ein.

## real estate

Die Unger Immobilien befasst sich mit Real Estate Agenden und strategischer Beratung, beginnend von Entwicklung, Planung und Umsetzung von eigenen oder externen Projekten.



## Unger Steel Group worldwide.

Als erfahrener Komplettanbieter liefert die international tätige Unger Gruppe langjähriges und branchenübergreifendes Know-how in allen Baubereichen und trägt nachhaltig zum Erfolg ihrer Kunden bei. Jahrzehntelange Kompetenz in der stahlverarbeitenden Industrie und der ganzheitlichen Projektabwicklung machen das Unternehmen im Familienbesitz zu einem vertrauensvollen und verantwortungsbewussten Partner. Europaweit ist Unger die Nummer eins im Stahlbau.

**Erfolgsfaktoren: Termintreue, Qualität und maßgeschneiderte Lösungen**

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





## Oh Sandy ...

NACH dem katastrophalen Hurrikan an der US-Ostküste *sind immer noch 40.000 Menschen obdachlos*. Eine Welle privater Hilfsmaßnahmen rollt an.

VON ALFONS FLATSCHER, NEW YORK

Der katastrophale Hurrikan Sandy hat die bevölkerungsreichste Gegend der USA schwer in Mitleidenschaft gezogen. Mindestens 113 Tote, Zehntausende obdachlos und Hunderttausende noch immer ohne Strom. 217.000 Menschen haben in der Zwischenzeit um staatliche Hilfe angesucht, aber es wäre nicht Amerika, wenn man das Aufräumen der Obrigkeit überließe. Eine Welle von privaten Hilfsaktionen ist angelaufen und viele laufen über die lokal gut organisierten Kirchen, reichen aber weit darüber hinaus. An der Westerly Road Church hat Mary McCormack die Koordination übernommen. »Wer Wintermäntel, Pullover, Handschuhe, Schals und Schuhe hat, aus denen er herausgewachsen ist, sollte sie spenden«, schreibt sie an ihre Gemeinde. »Aber wir nehmen natürlich auch Neues.«

Die Familie Dillon in Red Bank, New Jersey, hat ihr Haus verloren und Freunde setzen auf eine Katastrophenhilfe der besonderen Art. Sie laden zu einem Gong Fu, einer chinesischen Zeremonie mit außergewöhnlichen Tees, die ein Bekannter jetzt aus Shanghai mitgebracht hat. »Kommt und wärmt euch auf«, heißt es in der Einladung, und: »Bringt eure Scheckbücher mit. Die Dillons brauchen Unterstützung.«

Auch die Occupy-Bewegung liefert ein kräftiges Lebenszeichen und selbst New Yorks Bürgermeister, der die Protestbewegung an der Wall Street vor einem Jahr polizeilich auflösen ließ, fand freundliche Worte. »Occupy Sandy« hat in Red Hook eine Suppenküche aufgezogen, Hungerige versorgt und geholfen, wo Hilfe gebraucht wurde. Glenn Nisall war tagelang von der Außenwelt abgeschnitten und als er seine Erstversorger fragte, von welcher Organisation sie seien, staunte er nicht schlecht: »Occupy?«, fragte er. »Ihr meint Occupy Wallstreet?« Er konnte es zuerst gar nicht glauben, ehe er meinte: »Das ist super! Ich bin nämlich einer der 99 Prozent.«

Vor der Zentrale am Zuccotti Park steht ein handgeschriebenes Schild: »Wo die Behörden versagten, war Occupy Sandy zur Stelle.« Systemkritik einmal ganz anders.

Während Bruce Springsteen, der selbst an der völlig devastierten Küste lebende Sänger, und viele seiner Kollegen mit ihren Benefizkonzerten dazu beitragen, dass der materielle Schaden gutgemacht wird, sorgt sich Barry Drogin um ein ganz anderes Problem: Er hat eine Gruppe für vom Hurrikan Traumatisierte eingerichtet: »Wer im West Village lebt und über seine Erfahrungen mit dem Hurrikan reden will, ist eingeladen«, heißt es



**KATASTROPHENHILFE DER BESONDEREN ART.** *Wo Behörden und Hilfsorganisationen versagen, springen Privatleute ein.*

da auf einem Zettel, den er mit Klebeband an einem U-Bahn-Abgang angebracht hat. Auf seiner Webseite hat Drogin seine Tipps für den Notfall zusammengetragen und an erster Stelle steht: »Hilf dir selbst!«, an zweiter: »Reduzier den Stress« und an dritter: »Im Katastrophenfall vertrau nur auf Informationen aus wirklich zuverlässigen Quellen.« Die New Yorker Behörden, das Rote Kreuz und Christine Quinn, die Sprecherin des Rathauses, gehören laut Drogin nicht dazu.

Auch für alle, denen zu wenig ist, was Barry Drogin tut, hat er einen Tipp zur Hand: »Organisier deine eigene Gruppe!«



## Facility Management in der Praxis Lehrgang

Zum/zur zertifizierten Facility ManagerIn in nur 14 Tagen

mit M. ZIMMERMANN, MSc, MR Ing. ZIMMERMANN, DI ZOWA, RA Mag. MARKOWSKI u.a.  
von 23.01.–22.04.13, Wien | 21.10.13–09.01.14, Wien – Teile einzeln buchbar!

## Immobilienbewertung Lehrgang

Kompaktes Wissen von Praktikern für Praktiker

mit BM Ing. SCHÖBINGER, Dr. DIRNBACHER, Mag. EDLAUER, MRICS, REV, u.a.  
von 19.03.–17.04.13, Wien | 08.07.–08.08.13, Wien | 08.–30.10.13, Wien (8-tägig)

## Musterverträge im Wohnungseigentum

Inkl. neuester OGH-Judikatur aus 2012

mit Dr. DIRNBACHER  
am 04.12.12, Dornbirn | 10.12.12, Wien | 05.03.13, Innsbruck | 06.06.13, Linz | 04.09.13, Wien

## Immobilien-Marketing

mit F. CSÖRGITS, MSc, MRICS, M. DRESCHL, Mag. JANDL  
am 05.03.13, Wien | 17.09.13, Wien

## Bauträgerverträge neu gestalten & abwickeln

mit RA Dr. GARTNER  
am 03.12.12, Wien | 20.06.13, Wien

## Der Bauprozess

mit Mag. KOCH, RA Dr. GARTNER  
am 18.02.13, Wien | 03.10.13, Wien

## Claim-Management in Großprojekten

nach den ÖNORMEN B 2110 & B 2118

mit RA DDr. MÜLLER, Mag. HUSSIAN, Dr. WACH, DI SOMMERAUER  
am 18.02.13, Wien | 22.10.13, Wien

## Die Wiener Bauordnung

mit Sen.-Rat DI KIRSCHNER, Sen.-Rat Dr. KIRCHMAYER  
am 17.12.12, Wien | 20.02.13, Wien | 28.05.13, Wien

## Vertragsrecht am Bau

für Nicht-Juristen

mit RA DDr. MÜLLER, Mag. HUSSIAN  
am 12.03.13, Wien | 12.09.13, Wien

