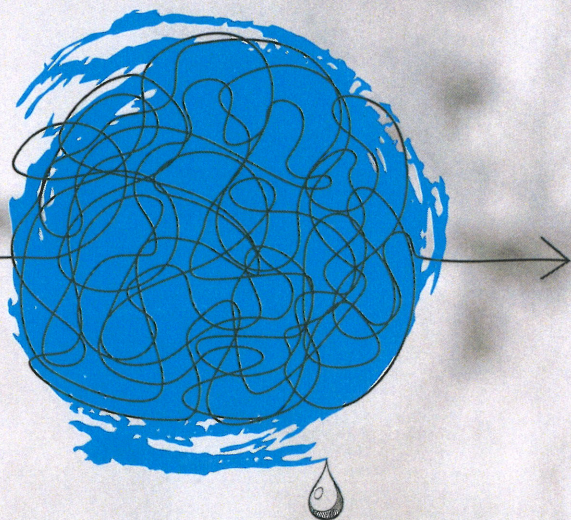


DIE MACHER

DAS WIRTSCHAFTSMAGAZIN / #HERBST 2019 / € 4,80



„Echte **INNOVATION** ist es dann, wenn sie am Markt angenommen wird. Alles andere sind nur Ideen.“

Walter Kreisel

Und was Sie sonst noch so lesen in dieser Ausgabe.

„Innovation ist für mich der Drang, aus der Welt herauszutreten und sie neu zu denken.“ **Thomas Feichtner** / „Jetzt ist die beste Zeit, um als junge Frau karrieremäßig durchzustarten.“ **Stephanie Vojta** / „Blockchain wird überschätzt.“ **Eveline Steinberger-Kern** / „Ich war zu stolz, die Diagnose Burnout anzunehmen.“ **Gernot Kujal** / „Architekturhäuser sind nicht automatisch teurer. Das Bauen selbst kostet eigentlich immer das Gleiche.“ **Christian Frömel** und **Markus Fischer** /

P.b.b. 122039471 M
MACHER MEDIA HOUSE GmbH
4020 LINZ, Lastenstraße 36





Redaktion_Sabrina Kainrad
Fotografie_Mario Riener, Gettyimages

VON GROSSEN VERSÄUMNISSEN UND SMARTEN BAUSTELLEN

Experten aus der Bau- und Immobilienwirtschaft geben einen Einblick in die aktuellen Themen und Herausforderungen der Branche: Wirtschaftsprüfer und Steuerberater Christoph Karer (KPMG Austria), Bauunternehmer Karl Hasenöhl (Firmengruppe Hasenöhl), Immobilienentwickler Michael Gesswein (Maximilianhof Immobilien) und Rechtsanwalt Manuel Traxler (Gesswein-Spiessberger Traxler Rechtsanwälte).

#geringe Margen

Die Bauwirtschaft ist laut KPMG-Baukennzahlenkatalog mit durchschnittlichen Ebit-Margen von drei Prozent ein „relativ hart umkämpfter Markt“, weiß Christoph Karer, Partner bei KPMG Austria. Die Gewinnmargen seien schon immer gering gewesen, Ursache dafür: „Der Markt ist von vielen KMU durchdrungen, der Wettbewerb ist hart.“ Es gebe zwar einige sehr große Baufirmen, deren Namen man recht häufig liest, aber wenn man das gesamte Bauvolumen in Österreich betrachtet, dann decken einen Großteil davon die vielen KMU ab. Gefahr aufgrund der geringen Margen: „Wenn ein Unternehmen einmal einen Auftrag in den Sand setzt, kann gleich das gesamte Jahresergebnis betroffen sein

und der Einzelfall sogar existenzbedrohend werden.“

Bauunternehmer Hasenöhl stimmt Karer zu: „Es besteht ein extremer Verdrängungswettbewerb in der Branche.“ Man müsse sich als Unternehmer von 1. Jänner bis 31. Dezember überlegen, wie man seinen Kunden ein vernünftiges und günstiges Angebot machen und gleichzeitig Geld verdienen könne. Als Erfolgsrezept für das eigene stetige Wachstum in den vergangenen Jahren nennt der Unternehmer: „Viel Fleiß sowie familiären und persönlichen Einsatz.“ Als Ursache für die immer wieder vorkommenden Pleiten in der Bauwirtschaft nennt Hasenöhl fehlendes wirtschaftliches Denken: „Der typisch ausgebildete Bauleiter ist technisch, aber nicht wirtschaftlich ausgebildet.“

#gute Stimmung

Die Baubranche boomte in den vergangenen Jahren, aktuell ist die Stimmung laut Karer „vorsichtig positiv“. Die Branchenzahlen würden zwar noch ein weiteres Wachstum voraussagen, aber man weiß nicht, wie lange das angesichts von Rückgängen beim Wirtschaftswachstum noch anhält. Aktuell hätten die Firmen aber einen guten Auftragsbestand und es ist auch noch keine Änderung bei der Zinslage in Sicht. Hasenöhl pflichtet bei, dass es aktuell noch keinen Anlass für Beschwerden gebe, es sei aber schon Zurückhaltung zu spüren. Man dürfe nicht vergessen: Die Bauwirtschaft hängt der Konjunkturerwicklung immer nach. Nichtsdestotrotz sind sich die Experten einig: Der Riesen-crash von 2009 wird sich nicht wiederholen.

Mein Wohntraum ist ein schönes Haus im Grünen mit einem großen Garten und viel Platz für meine Familie und mich. Ein persönliches Highlight wäre dann noch ein kleiner Weinkeller.



„Die Bauunternehmen haben die gute Konjunktur der vergangenen Jahre genutzt und sich bestens für die **Zukunft aufgestellt.**“

Christoph Karer
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater, Partner KPMG Austria

Karer ist seit 2005 bei KPMG tätig. Seine Schwerpunkte liegen in der Prüfung und Beratung von internationalen und österreichischen Bau- und Immobilienunternehmen. Daneben ist Karer mitverantwortlich für den jährlich von KPMG Österreich erstellten Baukennzahlenkatalog. Den Baufirmen stellt der Wirtschaftsprüfer aktuell ein gutes Zeugnis aus: „Die Unternehmen haben die gute Konjunktur der vergangenen Jahre genutzt und ihre Prozesse so aufgestellt, dass sie gut für die – möglicherweise auch schwächere – Zukunft aufgestellt sind.“ Man konnte es sich leisten, bei der Auftragsannahme selektiv vorzugehen und während der Abwicklung ein ordentliches Projektmonitoring einzuführen und so mögliche Verluste zu vermeiden. Die Weiterentwicklung in den Bereichen Compliance und Risikomanagement habe auch dazu geführt, dass die recht geringen Margen etwas nach oben gegangen sind.

Große Unternehmen würden sich bei der Standardisierung von Prozessen oder auch der Implementierung von

Reporting-Tools leichter tun und könnten entsprechend größere Baustellen mit weniger Risiken abarbeiten. Kleinere Firmen sollten bei der Annahme von größeren Projekten entsprechend vorsichtig sein: „Zu glauben, plötzlich ein Prestigeprojekt annehmen zu müssen, weil man immer mit kleineren Baustellen erfolgreich war, kann schlimm enden.“ Karer rät stattdessen zu einem langsamen Wachstum oder auch zur Bildung von Arbeitsgemeinschaften. Bei den aktuellen Themen Digitalisierung und Nachhaltigkeit würden sich kleinere Firmen einerseits schwerer tun, weil sich die Großen eigene Entwicklungsabteilungen leisten können und technische Neuerungen oft mit größeren Ausgaben verbunden seien. Andererseits würden die Bereiche aber große Chancen bieten, weil man sich eine Nische suchen und für ein ganz spezielles Thema positionieren könne. Standardlösungen werden immer weniger gefragt sein, Leute wollen keine 08/15-Häuser, sondern ein Smart Home in einer nachhaltigen Bauweise.

Negativ für die Bauwirtschaft ist laut Hasenöhr die Expertenregierung, denn diese würde die in Österreich dringend notwendigen Infrastrukturmaßnahmen nicht beschließen. Österreich könne als eines der reichsten EU-Länder im Infrastrukturbereich mit anderen, wirtschaftlich deutlich schlechteren Ländern, wie etwa Spanien, Italien oder auch der Türkei, nicht mithalten: „Ich war kürzlich in Barcelona, Mailand und Istanbul – von deren Straßeninfrastruktur und auch öffentlichen Verkehrsnetzen trauen wir uns nicht einmal zu träumen.“ Der Wirtschaft koste die fehlende Infrastruktur viel Geld: Hasenöhr transportierte früher von einer Baustelle in Linz mit einem Lkw täglich zehn Fuhren Aushub ab, jetzt sind es aufgrund des stärkeren Verkehrs nur mehr acht und damit 20

Prozent weniger Leistung. Der tägliche Stau rund um die Mauthausener Donaubrücke kostet ihn jährlich 600.000 Euro: „Alleine mit dem Mehr an Steuergeldern, das der Staat ohne Stau bekommen würde, wäre die Brücke rasch finanziert.“

#starke Preissteigerungen

Die Bau- und Immobilienbranche war in den vergangenen Jahren mit starken Preissteigerungen konfrontiert. Es seien laut Michael Gesswein, Eigentümer von Maximilianhof Immobilien, sowohl die Bau- und Baunebenkosten als auch die Grundstückspreise stark gestiegen. Nach dem Motto „Was gestern noch zu teuer war, ist heute eine gute Gelegenheit“ gebe es seit Jahren eine sehr hohe Nachfrage nach Immobilien, die sich

von den Preissteigerungen nicht aufhalten lasse. Gleichzeitig mahnt Gesswein zur Vorsicht, dass dies nicht zu Lasten von Qualität und Nachhaltigkeit gehen dürfe: „Man schimpft ungenügend über Kollegen, aber teilweise hat man schon den Eindruck, dass Projekte hinausgestampft werden, bei denen die Preise bei einem Nachfragerückgang nicht halten werden.“ Aktuell gebe es dafür aber keinerlei Anzeichen: „Auch wenn sich eine leichte Krise abzeichnet, die Wirtschaftslage ist gut. Es ist eine ordentliche Kaufkraft da und wir gehen auf keinen Fall von einer Stagnation aus.“ Wenn man die heimischen Immobilienpreise mit jenen der Nachbarländer vergleicht, gebe es in Österreich auch noch Luft nach oben. Gefahr für eine Immobilienblase sieht Gesswein nicht, es gebe ein vernünftiges Verhält-

Mein Wohntraum ist das Salzkammergut, ich liebe als „Zuagroaster“ aus der Obersteiermark die Seen, Berge und Menschen hier, aber was den Wohnraum an sich anbelangt, bin ich flexibel. Aktuell bin ich mit meiner Familie in einer Wohnung in Altmünster, aber das wird sich sicher noch mit dem Wachstum der Kinder verändern.



„Die Immobilienbranche wächst stetig und die **rechtlichen Anforderungen** werden dabei immer größer.“

Manuel Traxler
Rechtsanwalt,
Gesswein-Spiessberger Traxler Rechtsanwälte

Die Rechtsanwaltskanzlei im Maximilianhof in Altmünster hat als einen Schwerpunkt das Immobilien- und Liegenschaftsrecht. Dazu Rechtsanwalt Traxler: „Das ist ein immer stärker werdender Bereich, die Immobilienbranche wächst stetig und die rechtlichen Anforderungen werden dabei größer.“ Mit dem Bauträger Maximilianhof Immobilien im selben Firmengebäude könne man Investoren von Anfang an bestens betreuen. Die Projektentwicklung beginnt mit der Suche nach dem richtigen Grundstück und der Überprüfung, ob dieses auch mit den Vorstellungen des Käufers zusammenpasst – Stichworte dabei: Widmungen, Belastungen, Baurecht. In weiterer Folge ist zu klären, in welcher Gesellschaftsform das Projekt realisiert werden soll und wie Verzögerungen dabei bestmöglich vermieden werden können. Dafür braucht es eine entsprechende Vertragsgestaltung mit den einzelnen Professionisten beziehungsweise dem Generalunternehmer. Es können Strafzahlungen vereinbart werden und in Bezug auf externe Einflüsse, wie Unwetter oder Feuer, gilt es sich mit

versicherungsrechtlichen Fragen auseinanderzusetzen. Traxler empfiehlt auch beim gesamten Bauverfahren und der Verhandlung selbst eine rechtliche Betreuung: „Das kann viel Zeit und damit schlussendlich Geld sparen.“ Bei vielen Einwänden von Nachbarn würde man gleich darlegen können, dass es dafür keinen Anspruch gibt und diese im Bauverfahren nicht zu berücksichtigen sind. Bei berechtigten Einwänden könne man so vielleicht schnell einen Konsens ohne Gerichte finden. Nach Abschluss des Projektes gilt es, den Käufer so schnell wie möglich ins Grundbuch zu bringen. Weitere Themen können sein: Bestellung eines Hausverwalters, Gebäudeversicherung sowie Gewährleistungs- und Schadenersatzrecht in Hinblick auf mögliche Baumängel. Dazu Traxler: „Wo gehobelt wird, fallen auch Späne – dementsprechend gibt es immer wieder Mängel.“ Einen Streit oder ein Gerichtsverfahren könne man nie gänzlich ausschließen, aber mit einer guten Vertragsgestaltung lasse sich vieles im Vorfeld regeln.

nis zwischen Grundstücks-, Bau- und sonstigen Nebenkosten. In Immobilien zu investieren, würde sich nach wie vor lohnen, in Oberösterreich seien Renditen zwischen 2,5 und 3,5 Prozent realistisch.

#notwendige Imagekorrektur

Der Facharbeitermangel macht auch vor der Baubranche nicht halt. Dazu Karer: „Es ist ein Riesenthema für die Unternehmen, dass sie die entsprechenden Mitarbeiter finden, um die Aufträge abarbeiten zu können.“ Gesswein fordert in diesem Zusammenhang eine Attraktivierung der Lehrberufe in der Bau- und Baunebenbranche: „Es braucht dringend eine Imagekorrektur, weil sonst herrscht

in fünf bis zehn Jahren ein noch größerer Fachkräftemangel.“ Begrüßen würde Gesswein auch die Gleichstellung der Meisterprüfung mit einem Bachelorabschluss.

Die Baufirma Hasenöhl leidet besonders im Angestelltenbereich unter dem Fachkräftemangel: „Es werden zu wenige Techniker ausgebildet.“ Im Arbeiterbereich finde er genug Mitarbeiter. Dafür sei wichtig, dass die Firma „nach außen ein gutes Standing“ hat. Als maßgebliche Punkte dafür nennt Hasenöhl: eine gute Behandlung sowie Bezahlung der Mitarbeiter, die modernsten Arbeitsgeräte und die Einhaltung aller behördlichen Auflagen. Zum Thema Ausländerbeschäfti-

gung, das auch immer als ein Grund für den schlechten Ruf der Branche genannt wird, sagt Hasenöhl: „Vor 20 Jahren wurde über die Leute geschimpft, die damals vor dem Jugoslawienkrieg geflüchtet sind. Deren Kinder sind aber fleißige, gut ausgebildete Leute und mit ihnen funktioniert es nun hervorragend. Ich konnte mir das ehrlich gesagt vor zehn, fünfzehn Jahren auch nicht vorstellen.“ Von den insgesamt 600 Mitarbeitern in der Firmengruppe haben rund 25 Prozent einen Migrationshintergrund.

#die Besten vs. die Billigsten

Die Einführung des Best- anstatt des Billigstbieterprinzips in der Bauwirtschaft



Mein Wohntraum Ich fühle mich als gebürtiger Leondinger am Traunsee sehr wohl – aktuell plane ich meine eigenen vier Wände am See.

„In den vergangenen Jahren hat eine **starke Beschleunigung** der Immobilienwirtschaft stattgefunden – kürzere Nutzungszyklen, steigende Preise, diverse neue Wohnformen und alternative Energie fordern die Bauträger.“

Michael Gesswein
Eigentümer, Maximilianhof Immobilien

Die Maximilianhof Immobilien mit Sitz in Altmünster ist als Bauträger im frei finanzierten Wohnbau tätig und entwickelt für gemeinnützige Bauträger Wohnungen. Die beiden Bereiche würden in Oberösterreich „eine gute Symbiose“ bilden, so Gesswein. Während es im frei finanzierten Wohnbau relativ wenig Grenzen gebe, schaffe man durch den gemeinnützigen Wohnbau für sozial Schwächere oder auch als Starterwohnung leistbaren Wohnbau und es wird der Landflucht entgegen gewirkt: „In den strukturschwächeren Gegenden ist der Wohnungsbau für frei finanzierte Bauträger nicht mehr attraktiv. Die Grundstücke sind zwar noch günstiger, aber die Baukosten sind gleich teuer.“ „Leistbar“ sei immer relativ, bei den von der Maximilianhof Immobilien entwickelten Wohnungen liegen die Mieten inklusive Betriebskosten bei etwas über sieben Euro pro Quadratmeter.

Bei den frei finanzierten Wohnungen starten bei Maximilianhof Immobilien die Preise bei 3.500 Euro pro Quadratmeter Verkaufsfläche. „Nach oben hin gibt es keine Grenzen“, sagt Eigentümer Gesswein und nennt als aktuell „ausgefallenstes Projekt“ die Kösslmühle in Gmunden am Traunsee mit einer Auto- sowie einer Bootshaustief-

garage mit 23 Stellplätzen. Das Projekt erntete heftige Kritik, erst im fünften Anlauf nach einer deutlichen Verkleinerung des Bauvorhabens von 20 auf 16 Wohnungen gab es grünes Licht dafür. Dazu Gesswein: „Es war ein langer, steiniger Weg, aber nun werden alle Interessen bestmöglich berücksichtigt. Es ist das erste Mal, dass in Österreich eine Bootshaustiefgarage errichtet wird und da muss man anfangs mit ein bisschen Gegenwind rechnen.“ Nun sei man kurz vor dem Erhalt aller Baubewilligungen und damit auch knapp vor Bau- und Verkaufstart. Insgesamt entwickelt die Maximilianhof Immobilien jährlich rund 150 Wohnungen in Oberösterreich sowie in der Region Kitzbühel. Als eine USP des Unternehmens, die auch immer stärker gefragt werde, nennt Gesswein die umfassende Betreuung von Investoren – dabei sei auch die Zusammenarbeit mit der im selben Firmengebäude beheimateten Rechtsanwaltskanzlei Gesswein-Spiessberger Traxler Rechtsanwälte ein großer Pluspunkt. Eine steigende Herausforderung in der Branche sei die starke Beschleunigung der Immobilienwirtschaft: „Kürzere Nutzungszyklen, steigende Preise, diverse neue Wohnformen und alternative Energie fordern die Bauträger, bieten aber vor allem spannende Lösungen.“

hätte laut Hasenöhrl „Korruption Tür und Tor geöffnet“. Ausschreibungen würden nun so gestaltet werden, dass nur bestimmte Firmen die Leistung anbieten können. Daneben würde das Bestbieterprinzip auch den wirtschaftlichen Fortschritt hemmen: „Mit dem Bestbieterprinzip bekomme ich zwar ein Produkt, das sehr gut ist, aber dieses gleichzeitig zu einem entsprechend höheren Preis. Es überlegt sich niemand, wie man das Produkt besser entwickeln könnte.“ Das beste Preis-Leistungs-Verhältnis führe am Ende des Tages unweigerlich zum Billigstbieterprinzip, ist der Unternehmer überzeugt: „Wenn ich langfristig wirtschaftlich überleben will, muss ich mir technisch überlegen, wie ich die Baustelle am kostengünstigsten abwickle.“

#unterschiedliche Bauordnungen

Auf die Frage nach möglichen notwendigen gesetzlichen Änderungen im Bau- und Immobilienbereich nennt Rechtsanwalt Manuel Traxler von Gesswein-Spiessberger Traxler Rechtsanwälte folgende Punkte:

Unterschiedliche Landesgesetze
Es gibt viele Gesetze auf Landesebene, etwa im Raumordnungsrecht, dem grundverkehrsbehördlichen Bereich sowie im Baurecht. Die Arbeit würde wesentlich leichter werden, wenn etwa die neun unterschiedlichen Bauordnungen angeglichen werden würden.

Mietrechtsgesetz Dieses ist mit vielen Übergangsbestimmungen und Ausnahmen recht komplex. Hintergrund dafür: Das Gesetz ist im Wesentlichen auf den Wiener Markt als größten österreichischen Mietmarkt ausgelegt, am Land sind diese Bestimmungen teilweise gar nicht nötig. Es braucht eine Deregulierung und Vereinfachung.

Verfahrensbeschleunigung bei Bauverfahren Der Gemeinderat ist als Berufungsinstanz weggefallen. Wenn man nun Rechtsmittel gegen den Bescheid des Bürgermeisters erhebt, ist man gleich beim Landesverwaltungsgericht. Dort hat sich dementsprechend der Arbeitsaufwand gesteigert und es



„Mit unserer **neuen Recyclinganlage** sind wir allen anderen in Europa weit überlegen.“

Karl Hasenöhrl
Eigentümer, Firmengruppe Hasenöhrl

Das Unternehmen Hasenöhrl in St. Pantaleon/Amstetten ist auf Bau- und Abfallwirtschaft sowie Rohstoffe und Recycling spezialisiert, zuletzt wurden 100 Millionen Euro Umsatz erwirtschaftet. Die Boomjahre mit zweistelligem Wachstum seien vorbei und daher müsse man sich als Bauunternehmen nun „kompakter“ für die Zukunft aufstellen. Darunter versteht Hasenöhrl, etwa Lkw-Fahrten besser zu planen und weitere Leerfahrten zu vermeiden oder noch mehr Augenmerk auf die wirtschaftliche und technische Weiterentwicklung zu legen.

Letzteres ist Hasenöhrl zuletzt mit der Entwicklung einer neuen Recyclinganlage gelungen. Damit könnten 80 bis 90 Prozent der Abbruchmaterialien für Frischbeton verwendet werden, anstatt auf einer Deponie zu landen. Die Maschine wurde fünf Jahre lang in Zusammenarbeit mit Unis und Forschungsinstituten entwickelt. Die Investitionskosten betragen rund 20 Millionen Euro, die Maschine ist seit Februar im Betrieb. Hasenöhrl ist damit laut eigenen Angaben allen anderen Anbietern in Europa „weit überlegen“. Es gebe europaweit nur zwei bis drei größere Recyclinganlagen, der Großteil des Bauschutts werde nur minderwertig mit mobilen

kann zu langen Bauverzögerungen kommen. Beim Bau gilt aber oft: Zeit ist Geld. Es darf niemandem das Recht abgesprochen werden, ein Rechtsmittel gegen einen Bescheid zu erheben, aber es braucht schnellere Entscheidungen auf Ebene der zweiten Instanz. Kein Bauherr, egal ob großer Bauträger oder Privathäuslbauer, wünscht sich eine Verzögerung. Die Einwände der Nachbarn haben auch häufig keine rechtliche Relevanz.

#Ressourcen schonen

Das Thema Nachhaltigkeit sei aktuell in der Bauwirtschaft langsam im Entstehen, so Karer: „Da ist noch ein gewisses Entwicklungspotential vorhanden.“ Die Baubranche verbrauche viele Ressourcen und entsprechend müsse der Einsatz

Mein Wohntraum Meine Familie wohnt in einem Bauernhof, der schon seit über 500 Jahren im Familienbesitz ist. Natürlich wurde der Bauernhof im Laufe der Jahre immer wieder umgebaut und zu einem schönen Wohnsitz gestaltet. Eine große und schöne Dachgeschosswohnung in der Innenstadt von Wien wäre natürlich auch ein Traum.

Brechanlagen recycelt. In Österreich fallen insgesamt rund 20 Millionen Tonnen Bauschutt und Bodenaushub pro Jahr an, die Hälfte davon werde schlecht recycelt und als Schuttmaterial verwendet, der Rest lande auf Deponien. Hasenöhrl recycelt mit 600.000 Tonnen pro Jahr rund ein Zwanzigstel des gesamten österreichischen Bauschutts, in einem ersten Schritt hat er Verwendung für 200.000 Tonnen Abbruchmaterial für die Betonerzeugung und als hochwertig aufbereitetes Bodenaushubmaterial. Die neue Maschine hat aber eine viel höhere Leistung, kann noch über vier Mal mehr Material verarbeiten. „Das ist ein Projekt der Zukunft“, sagt Hasenöhrl und erklärt, dass es nun auf die Nachfrage der Kunden ankommen würde. Der Recyclingbeton kostet gleich viel: „Billiger gelingt es uns noch nicht.“ Dasselbe gilt für den Annahmepreis des Bauschutts: Pro Tonne fallen 38 Euro an. Im Unterschied zum bisherigen Recycling gehen davon aber nicht 10,60 Euro als Altlastensanierungsabgabe an das Finanzamt, sondern diesen Anteil behält sich das Unternehmen: „Damit können wir die Mehrkosten decken. Alle, die zu uns mit ihrem Bauschutt kommen, zahlen gleich viel, aber es wird die Umwelt geschont, nachhaltig gearbeitet und es werden weniger Deponien befüllt.“

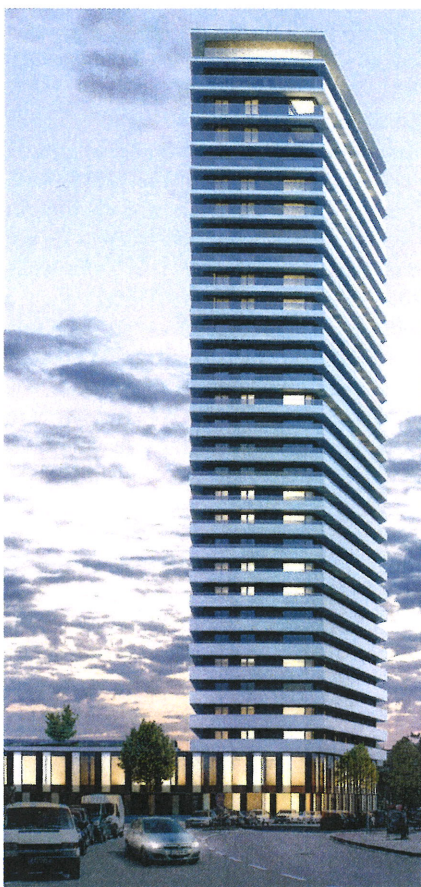
noch nachhaltiger gestaltet werden. Ap-ropos Ressourcenverbrauch: Im Bereich der Immobilienentwicklung ist dabei laut Gesswein die Revitalisierung von Ortskernen ein ganz entscheidendes Thema: „Es gibt zwar noch viele Grundstücksreserven, aber trotzdem sollten wir nicht sinnlos Flächen versiegeln und auch den nächsten Generationen noch welche übrig lassen. Wir müssen in die Zentren, in denen es bereits Infrastruktur gibt, wieder Leben bringen.“ Dafür brauche es aber die Unterstützung der Politik. Die Preise in den Zentren seien relativ hoch und dazu komme eine Reihe weiterer Herausforderungen: Scheu vor Neuem: Im Ortszentrum spielt oft ein großer emotionaler Faktor mit, die Leute haben viele Erinnerungen daran. Aber damit etwas Neues entstehen kann, muss manchmal etwas Altes weichen. Errichtung von mehr als drei Vollgeschossen: In den meisten Gemeinden will man nicht mehr als drei Vollgeschosse, bei vier oder fünf teilen sich die Grundstückskosten aber besser auf. „Für Investoren ist es daher häufig günstiger, am Ortsrand in der grünen Wiese zu bauen“, sagt Gesswein und plädiert für höhere Förderungen oder auch steuerliche Begünstigungen bei Sanierungen in Ortszentren.

Hasenöhr l ärgert im Zusammenhang mit dem Umweltschutz die Diskussion über den CO₂-Ausstoß: „Es wird immer über die ‚stinkenden Lkw‘ geschimpft, aber die Neuesten mit Abgasnorm Euro 6 sind um ein Vielfaches umweltfreundlicher als jeder Pkw.“ Unabhängig davon werde man nicht ewig Treibstoff aus der Erde rauspumpen können, aber eine Alternative müsse erst gefunden werden. E-Mobilität sei es nicht, es sei unter den aktuellen Voraussetzungen nicht wirtschaftlich und schon gar nicht umweltfreundlicher: „Ich glaube eher sogar das Gegenteil, denn da müssten wir Atomkraftwerke bauen.“ Bei einer der weltgrößten und jährlich stattfindenden Lkw-Ausstellung in Hannover hätte sich das zuletzt schon gezeigt, es befanden sich im Unterschied zu den Vorjahren unter den insgesamt 50 Lkw je Hersteller nur mehr ein Elektrofahrzeug als Zustellauto und ein Motor mit Wasserstoffantrieb.

#smarte Baustellen

Der Bau ist eine sehr traditionelle Branche mit viel Handarbeit und beim Thema Digitalisierung gebe es laut Karer noch sehr viel Aufholbedarf. Dass das Thema aber für die Firmen immer wichtiger

wird, um wettbewerbsfähig zu sein, zeige etwa eine Entscheidung der Strabag: Das größte Bauunternehmen Österreichs schuf einen neuen Vorstandsposten für Digitalisierung, Innovation und Unternehmensentwicklung. Themen wie etwa Baustellenroboter, Einsatz von Drohnen auf Baustellen, virtuelle Rundgänge mit 3D-Brillen oder BIM seien teilweise noch mehr Zukunftsmusik als Realität, aber all das wird kommen. BIM steht für Building Information Modeling, damit werden alle relevanten Daten mithilfe einer Software digital erfasst und miteinander kombiniert. Dazu Bauunternehmer Hasenöhr: „Die Entwicklungen sind so enorm, dass man ordentlich zu tun hat, da überall mitzukommen.“ Seine Lkw sind mittlerweile seit mehr als zehn Jahren mit GPS ausgestattet und miteinander verbunden. Als neuere Technologie nennt Hasenöhr die Möglichkeit, Pläne bei den Baggern einzuspeichern, und wenn dann der Fahrer falsch gräbt, macht ihn ein GPS-Messgerät darauf aufmerksam. _



EIGENHEIM MIT CHARME UND GRÖSSE

Wohnen im Bruckner Tower bietet nicht nur Stadtleben, kurze Wege zum Shopping in die City und den Donaupark, sondern ermöglicht auch Erholung auf dem 30 m² großen Balkon mit Parkblick.

Lage. Top 5.10 im 5. OIG des Bruckner Towers. Drei Zimmer: 69,68 m² mit 29,31 m² Balkon. Es sind mehrere Wohnungen dieses Typs verfügbar.

Besonderheiten. Aussicht ins Grüne, Wohnraumlüftung, Fußbodenheizung und -kühlung, barrierefrei, auf Wunsch Weitervermietung

HWB. 17kWh/m²/2 (Niedrigenergiebauweise)
Kaufpreis privat. € 351.729,-
www.brucknertower.at



city
wohnbau