

# DIE MACHER

DAS WIRTSCHAFTSMAGAZIN / #HERBST 2020 / € 5,20

Mischnutzungsformen  
im Wohnbau  
sind die Zukunft.

*Siegfried Spiessberger*

Flexibles Wohnen  
ist aktueller  
denn je.

*Michael  
Gesswein*

Jede Stadt braucht  
ein bisschen Dorf  
und umgekehrt.

*Oona Horx-Strathern*

Die **technische  
Komplexität** in Gebäuden  
ist enorm gestiegen.

*Oskar Kern*

## Alles STADTKlar ?

Die Stadt ist im Wandel. Das Landleben auch. Wie wir in Zukunft leben, arbeiten und damit wohnen. PLUS: Der intelligente Industriebau. Wie er aussieht. Und was er heute können muss.

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



# HALLO, KLUGER CHARAKTERBAU!

Vor 20 bis 30 Jahren war man als **Eigenstromproduzent** noch ein absoluter Freak. Heute sind energieautonome Gebäude im Vormarsch.

**Oskar Kern**  
Geschäftsführer, EBG

Die **Digitalisierung** versucht sich in der Bauwirtschaft gerade zu finden.

**Johannes Wagner**  
Geschäftsführer, EBG

*Vom Zweckbau zum intelligenten Aushängeschild. Industrie- und Gewerbebauten sind längst keine muffigen architektonischen Randfiguren mehr, im Gegenteil: Smart und schön lautet die Devise des modernen „Businessbaus“. Harald Föttinger, Geschäftsführer der Peneder Business Unit Bau | Architektur, sowie Oskar Kern und Johannes Wagner, Geschäftsführer des Anlagenbauers EBG, über den **Industrie- und Gewerbebau** von heute.*



**Moderne Industriegebäude**  
sollen individuell konzipiert die  
Unternehmenswerte widerspiegeln.

**Harald Föttinger**

Geschäftsführer, Peneder,  
Sparte Bau | Architektur



Intelligent, super vernetzt, am neuesten technischen Stand. Anspruchsvoll und interessant im Ausdruck. Flexibel im Einsatz. Der (Außen-)Auftritt: außergewöhnlich. Was wie eine Beschreibung des perfekten Bewerbers für eine Neuanstellung klingt, sind für Harald Föttinger die Anforderungen an Smart Industrial Buildings, also an kluge Bauten im Industrie- und Gewerbebereich. Der Geschäftsführer der Sparte Bau | Architektur möchte Peneder als Marktführer für smarte Industriegebäude etablieren und der Architektur im Industrie- und Gewerbebau einen höheren Stellenwert einräumen: „Die ‚grauen Schachteln‘, wie ich frühere Industriebauten gerne nenne, sind Geschichte. Moderne Industriegebäude sollen individuell konzipiert die Unternehmenswerte widerspiegeln. Wir schaffen architektonisch anspruchsvolle und smarte ‚Arbeitslebenswelten‘.“

Apropos smart: Für Oskar Kern und Johannes Wagner ist das der Kernbegriff ihres Unternehmens EBG, das sich mit Gebäude- und Anlagentechnik beschäftigt. „Wir bieten intelligente Lösungen für Elektro-, Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitärtechnik oder alternative Energieformen an“, sagt Kern. Es werden in der EBG hauptsächlich in Oberösterreich und Niederösterreich große Industrie- und Gewerbebauten, aber auch Wohnbauten, Hotels und Krankenhäuser technisch ausgestattet. Wagner: „Die technische Komplexität in Gebäuden ist in den vergangenen 20 Jahren enorm gestiegen. Damit Industrie- und Gewerbebauten vollautomatisiert funktionieren und zukunftsreif sind, müssen unterschiedliche Systeme von Beginn an ineinandergreifen.“ Schön und gut, doch wie plant und baut man einen „Businessbau“ überhaupt zukunftsreif?

#### # STANDORT

Für Föttinger, der als Geschäftsführer der Sparte Bau | Architektur alles aus einer Hand anbieten möchte, startet die Planung mit einem Experten-Workshop mit dem Kunden: „Wir setzen ein Team aus Fachleuten zusammen: Architekten, Projektleiter und Energie- und Prozesslogistikexperten sitzen mit dem Kunden an einem Tisch und erarbeiten gemeinsam die Anforderungen an das Gebäude.“ Dabei sollen die Experten aus dem Kunden herauskitzeln, was er selbst noch nicht weiß: Wo möchte der Unternehmer in 20 bis 30 Jahren stehen? Wie soll sich das Geschäft entwickeln? Wo sieht er zukünftig Potential für neue Produkte oder Leistungen? Die Antworten darauf sollen dann die Basis für die Errichtung eines „Masterplans für den Betriebsstandort sein“, wie Föttinger es nennt. „Am besten kommt der Kunde zu uns, wenn er noch kein Grundstück besitzt, aber ein paar Optionen dafür hat“, sagt der Geschäftsführer und ergänzt: „Dann sehen wir uns seine Anforderungen an ▶

und empfehlen ihm ein Grundstück.“ Es sei eine strategische Entscheidung, auf welche Fläche und welchen Standort man sein Unternehmen baue. „Man bindet sich Jahrzehnte an gewisse vorgegebene Voraussetzungen. Wir sehen uns die örtliche Infrastruktur, Bebauungsvorschriften, Bodenbeschaffenheit und Verkehrsanbindung an und bedenken gleich mögliche Erweiterungsszenarien mit.“

## # INDUSTRIEBAUPLANUNG 4.0

Langsam, aber sicher. Und vielleicht einen Tick später, als es in den meisten anderen Branchen der Fall war. Die Digitalisierung hat sich in die Bauwirtschaft geschlichen und „versucht sich in der Planung und Ausführung gerade zu finden“, so

# Auf einen Blick

## EBG

**Gründung** 1920, seit 2011 ein Unternehmen der IGO Industries (familiengeführte Unternehmensgruppe mit Hauptsitz in Innsbruck)

**Sitz** Linz

**Standorte** Linz (Firmensitz), Steyr, Kirchdorf, Attnang-Puchheim, Ried im Innkreis

**Geschäftstätigkeit** Gebäude- und Anlagentechnik in den Bereichen Elektro, Kommunikation/Sicherheit, Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär und Gebäudeautomation für größere Gebäude (wie etwa Krankenhäuser, Einkaufszentren, Hotelgebäude, Wohnungsbau) und Industrie

**Mitarbeiter** 490, davon 70 Lehrlinge

**Umsatz** 70 Millionen Euro

## PENEDER

**Gründung** 1922 als Huf- und Wagenschmiede, mittlerweile in 4. Generation geführt

**Sitz** Atzbach

**Standorte** Atzbach (Firmensitz und Produktion Brandschutz, Industriebau | Gewerbebau, Bogendach), Fraham (Produktion Brandschutz), Wien, Graz, Innsbruck, Zürich (Schweiz), München, Wismar (Deutschland), Zaprešić (Kroatien), Boguchwała (Polen), Bukarest (Rumänien), Bratislava (Slowakei), Blansko (Tschechien), Érd (Ungarn)

**Sparten** Bau | Architektur – Industrie- und Gewerbebau (Planung, Bau, Facility Management), Bogendach (Produktion, Errichtung), Brandschutz (Brandschutztüren aus Stahl, Aluminium und Glas, Holz; Stahllore; Brandschutzvorhänge)

**Mitarbeiter** 374

**Umsatz** 90 Millionen Euro

Wagner. Building Information Modeling (BIM), also die vernetzte Planung, Ausführung und Bewirtschaftung von Gebäuden und anderen Bauwerken, wird die Zukunft sein. „Die Möglichkeiten werden täglich mehr und wenn der Kunde es möchte, könnte die Planung zu 100 Prozent auf BIM-Basis durchgeführt werden. Doch die Frage ist: Wie viel BIM ist für das jeweilige Gebäude gescheit und überhaupt notwendig? Bei BIM kann man sich bis ins Unendliche austoben. Die Planung wäre dann aber teuer und das Ergebnis hätte keinen zusätzlichen Nutzen mehr“, meint Wagner. Das Know-how für die komplett vernetzte TGA-Planung (Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär, Elektrotechnik) habe man sich in der Unternehmensgruppe schon längst angeeignet: „Wir haben schon vor Jahren begonnen, die Mitarbeiter in diese Richtung auszubilden. Der große Vorteil ist, dass alle technischen Gewerke von der ersten Phase an eingebunden sind, alle relevanten Bauwerksdaten digital erfasst werden und man gleichzeitig darauf zugreifen kann“, erklärt Wagner und ergänzt: „Wir verwenden es, wo immer es Sinn macht“, erklärt Kern.

Auch bei Peneder-Bau | Architektur habe man sich bei BIM für einen use-case-basierten Ansatz entschieden. Föttinger dazu: „Es gibt BIM-Fachleute, die prognostizieren, dass sie sich durch einen Komplettansatz digitaler Planung die Planungsmehrkosten bereits in der Errichtung einsparen lassen. Ich bin da noch etwas skeptisch. Wir werden nicht von vornherein diesen totalen BIM-Ansatz verfolgen.“ Die Angebotspalette an Softwaretools sei vor allem im letzten Jahr explodiert. „Seit vor rund einem Jahr publiziert wurde, dass die Bauwirtschaft in puncto Digitalisierung im Branchenranking an vorletzter Stelle gerade noch vor der Landwirtschaft steht, bekomme ich jede Woche Angebote für Digitalisierungstools“, schmunzelt Föttinger. „Wir sehen uns an, welche Anwendungen für unser Arbeiten und unser Geschäft den größten Nutzen stiften und testen diese dann in einem realen Bauprojekt.“ Virtual Reality verwendet man bei Peneder-Bau | Architektur schon seit einigen Jahren in der Planung. „Bereits in der Entwurfsphase macht jeder Kunde mit der 3D-Brille einen virtuellen Rundgang durch seinen neuen Standort. Das hilft bei vielen Entscheidungen und macht Lust aufs Bauen.“

## # ENERGIEEFFIZIENZ

Bei Neubauten können Energiebilanzen und Betriebskostenabschätzungen in der Planung berechnet werden. In vielen Fällen liegt man in der Realität dann sogar unter den errechneten Werten. „Das ist längst keine Wissenschaft mehr. Wir versuchen von Beginn an, den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes zu berücksichtigen und die Energieeffizienz zu maximieren“, erklärt Föttinger. Und Kern erinnert sich: „Vor 20 bis 30 Jahren war man als Eigenstromproduzent noch ein absoluter Freak.“ Heute sei es zum Glück auch bei Neubauten im Industriebereich schon normal, dass man selbst Energie (Photovoltaik, Blockheizkraftwerke, Wärmepumpen) erzeugt. „Die Heizung und Kühlung der Objekte erfolgt durch Energieerzeugung mit Solarthermie, Photovoltaik, modularer Wärme- ▶

# #gefragt.

## Inwieweit ist die Coronakrise für Ihr Unternehmen spürbar?



**KERN** Wir haben von Beginn an versucht, nicht gegen, sondern mit Corona zu arbeiten und uns der neuen Situation anzupassen. Wir waren als Unternehmen circa zwei Wochen vom Stillstand betroffen, mussten aber schnell unter Sicherheitsmaßnahmen unsere Arbeit vor allem im Instandhaltungsservice im Sinne unserer Kunden wieder aufnehmen. Die Wartung und das Service der technischen Ausstattung sind für uns ein strategisch wichtiges Geschäft und wir sind mit unseren fünf Standorten in Oberösterreich überall schnell vor Ort. Zugutegekommen ist uns in der Krise, dass wir viel Stammpersonal haben und wenige Leasingkräfte aus dem Ausland beschäftigen. So konnten wir trotz geschlossener Grenzen unserem Geschäft gut nachgehen. Bei der technischen Ausstattung von Neuerrichtungen spüren wir im Moment nur bei großen Investitionen etwas Zurückhaltung.



**FÖTTINGER** Corona hat natürlich auch unser Unternehmen zuerst mal in einen Ausnahmezustand versetzt. Bei den laufenden Bauprojekten sind wir mittlerweile wieder gut im Plan, sodass ich von der wirtschaftlichen Seite her 2020 und 2021 relativ entspannt sehen kann. In der Akquise von Neuaufträgen hat sich natürlich einiges verschoben, man spürt bei einigen Firmen Verunsicherung. Wir haben in dieser Phase aber auch gesehen, dass gerade für unsere Arbeitsweise in der Projektakquisition der persönliche Kundenkontakt nicht durch Videokonferenzen zu ersetzen ist. Unmittelbar nachdem wir erste positive Signale vom Markt empfangen hatten, haben wir mit Ende Mai vorzeitig die Kurzarbeit beendet. Wir wollten damit ein positives Mindset schaffen.

**GUNSKIRCHEN**  
Lambacher Straße  
Mag. Sebastian Brunner, LL.B.  
0664 45 25 740

HOCHWERTIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN  
IN ZENTRUMSLAGE  
MIT TIEFGARAGE UND LIFT

BAUBEGINN  
ERFOLGT



**NEUHOFEN A.D. KREMS**  
Kremstalstraße 30  
Robert Kubicka  
0676 33 88 231

MODERNES WOHNEN MIT  
TIEFGARAGE UND LIFT  
IN ATTRAKTIVER LAGE  
IM ZENTRUM

NEU!  
WOHNEN IM  
ZENTRUM



**LINZ**  
Ziehrerstraße 43  
Mag. Sebastian Brunner, LL.B.  
0664 45 25 740

HOCHWERTIGE  
EIGENTUMSWOHNUNGEN  
IN GRÜNRUHELAGE MIT GROSSEN  
FREIFLÄCHEN UND LIFT

WOHNEN  
AM  
LEONDINGER  
GRÜN-  
GÜRTEL



**BRUNNER  
BAU** G.m.b.H

Schaffen Sie Werte  
für Generationen...

[www.brunner-bau.at](http://www.brunner-bau.at)

BrunnerBauGmbH  
 brunner\_bau

## 5 Fragen an ...



... *Michael Pecherstorfer,*  
*Leiter, Sparte Gewerbe*  
*und Handwerk, WKOÖ*  
*zur Digitalisierung in*  
*der Coronakrise*

### **01 In vielen Bereichen hat die Coronakrise die Digitalisierung vorangetrieben. War das auch in den Handwerks- und Gewerbebetrieben bemerkbar?**

Ja, sowohl interne Meetings als auch die Kundenkommunikation laufen jetzt verstärkt online ab. Auch in der Produktion werden wegen Kurzarbeit und fehlender Mitarbeiter vermehrt digitale Lösungen eingesetzt, um effizienter arbeiten zu können.

### **02 Handwerk und Digitalisierung – das klingt im ersten Moment nach einem Gegensatz. Wie bringt man diese beiden Bereiche zusammen?**

In unserer Sparte sind gerade kleine und mittlere Betriebe besonders stark vertreten. Sie können durch die Digitalisierung ihre Effizienz steigern und gleichzeitig das hohe handwerkliche Niveau halten. Mit einem 3D-Drucker lassen sich zum Beispiel speziell für einen Kunden gestaltete Produkte in Serie herstellen, ohne dabei an Qualität zu verlieren.

### **03 Wie unterstützt die Sparte Gewerbe und Handwerk Unternehmer bei der Digitalisierung?**

Wir wollen Ideengeber und Unterstützer sein, indem wir etwa Studien zu Chancen und Risiken neuer Technologien in Auftrag geben, die Unternehmern dann als Entscheidungsgrundlage dienen. Außerdem stellen wir selbst Informationen und Anregungen sowie als Teil der Wirtschaftskammer auch Fördergelder wie KMU Digital zur Verfügung.

### **04 Was sind Ihre wichtigsten Tipps für Betriebe, die digitalisieren wollen?**

Die Digitalisierung von Prozessen sollte gut durchdacht sein und tatsächlich einen Mehrwert bieten. Ich rate dazu, die Hilfe von Beratern in Anspruch zu nehmen und den Kosten-Nutzen-Faktor im Auge zu behalten.

### **05 Sind wir in Sachen Digitalisierung in Oberösterreich momentan auf einem guten Weg?**

Gerade in Familienunternehmen und traditionellen Unternehmenszweigen gibt es noch Potential. Diese Neuerungen bringen aber auch Kosten für die Betriebe, was in der momentanen Situation schwierig ist. Deswegen fordere ich als Obmann der Sparte Gewerbe und Handwerk einen „Handwerkerbonus 2021“, um die Investitionsbereitschaft der Kunden anzukurbeln und unseren Betrieben Aufschwung zu geben.

pumpentechnologie, Abwärmenutzung oder aktiver Energiespeicherung. Gerade bei Industrie- und Gewerbebauten ist der Energieverbrauch sehr hoch und durch Eigenproduktion von Strom können Betriebskosten sehr gering gehalten werden.“ So gering, dass man sich laut Kern künftig eher Sorgen um die Auswirkungen einer Überproduktion von grünem Strom machen muss: „An schönen oder windigen Tagen wird jetzt schon mehr grüne Energie produziert, als wir verwenden können. Das kann künftig zu Netzinstabilitäten führen, hier müssen noch Lösungen für die Einspeisung von Strom gefunden werden.“

## # REVITALISIERUNG UND NACHHALTIGKEIT

Und wie reagiert man im Industrie- und Gewerbebereich auf den Megatrend Nachhaltigkeit? Laut Föttinger werden das Bauen im Bestand, die Revitalisierung von Betriebsbauten und die Verwendung von nachhaltigen Baumaterialien verstärkt an Bedeutung gewinnen: „Die Bodenressourcen werden knapp und wir bekommen Probleme durch die Bodenversiegelung.“ Der Entfall von Versickerungsflächen wirke sich zunehmend negativ auf das Klima aus, Ausgleichsflächen müssten geschaffen werden. „Wir haben erst kürzlich in einem kleinen Gewerbegebiet eine um etwa zwei Grad höhere Außentemperatur gemessen als an der nahegelegenen Wetterstation.“ In einigen Ländern gebe es bereits Regulative für die Verwendung nachwachsender Rohstoffe sowie für die Herstellung von grünen Ausgleichsflächen wie Dach- und Fassadenbegrünung im Städtebau und öffentlichem Sektor. „Darauf bereiten auch wir uns im Industriebau vor.“

Auch bei EBG ist man überzeugt, dass in Zukunft mehr Bestandsimmobilien erweitert und Leerstandsobjekte revitalisiert werden. „Das Bewusstsein, Flächenverschwendung im öffentlichen Raum zu vermeiden und damit Zersiedelung zu reduzieren, ist eindeutig da“, sagt Wagner. Wenn „Alt und Neu“ aufeinandertreffen, werde durch maßgeschneiderte Energiekonzepte der Energieverbrauch beider Gebäude optimiert.

## # ÄSTHETIK

Architektonisch möchte man bei Peneder optisch wie funktional ansprechende Gebäude schaffen: „Wir freuen uns doch alle, wenn wir durch die Landschaft oder ein Industriegebiet fahren und es keine Aneinanderreihung von grauen Schachteln gibt“, so Föttinger. Dazu sollen Unternehmenswerte im Gebäude gespiegelt werden. Doch wie gelingt das am besten? „Durch das Gespür unserer Architekten. In vielen Branchen ist es so, dass die Verkäufer im Akquisitionsprozess im Vordergrund stehen. Bei uns ist der Architekt genauso wichtig wie der Verkäufer. Architekten sind kreative Künstler, die ein Feingefühl haben und schnell herausfinden, wie der Kunde denkt, fühlt und welche Unternehmensphilosophie er hat. Schließlich stiften Gebäude Identität und stärken die Marke.“