

27.12.2013, 10:05 von Andre Exner

„Wir brauchen eine neue Baukultur“



ATP-Chef Christoph Achammer rät, mehr mit dem Bestand zu arbeiten: „Am nachhaltigsten ist das Gebäude, das man gar nicht baut“ / Bild: WB/Mayr

Twittern 3

+1 0

Mehr

Green Economy. Durch integrale Planung und bessere Kommunikation lassen sich die Baukosten um ein Drittel senken – mit positiven Auswirkungen auf Mieten und Immobilienpreise.

Wien. Seit 2005 sind die Baukosten um mehr als ein Drittel, rund 400 € pro Quadratmeter gestiegen. Der Kostentreiber Nummer eins war dabei die Nachhaltigkeit, stellt eine Studie der Gemeinnützigen Bauträger (GBV) fest: Auf bessere Dämmung, Lüftungs- und Klimatechnik, Solaranlagen usw. entfällt in etwa die Hälfte des Anstiegs.

Der Grund dafür ist aber nicht die bessere Qualität und die Energieeinsparung, sagt Christoph Achammer, CEO von Europas größtem Architekturbüro ATP. Vielmehr weisen die höheren Anforderungen mehr Fehlerquellen bei Planung und Bau auf, was die Abläufe verzögert und verteuert.

08:55

+ [Billigkonkurrenz setzt Austria Email zu](#)

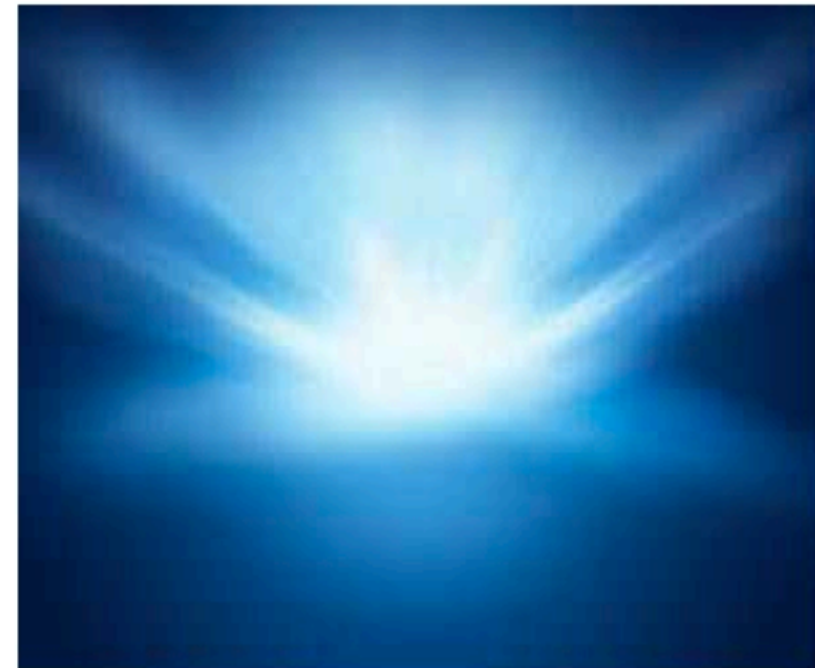
23.01.2014, 22:52

+ [Immobilien: Nachhaltigkeit muss sich rechnen](#)

22.01.2014, 12:28

+ [EU legt bei Klimaschutz einen Gang zu](#)

❖ [Mehr in Green Economy](#)



Mehr auf wirtschaftsblatt.at

- Linzer Touristiker geben ihren Gästen Sex-Tipps
- Reinhard Gerer´s Teatro in Konkurs
- Windows Phone überholt iPhone in 24 Ländern
- "Wir brauchen eine neue Baukultur"

Die Lebenszykluskosten eines Gebäudes bestehen zu 78 Prozent aus den Betriebskosten, zu 20 Prozent aus den Baukosten und zu zwei Prozent aus den Planungskosten. „Wir brauchen eine neue Baukultur, denn diese zwei Prozent beeinflussen 55 Prozent aller anderen Kosten“, sagt der ATP-Chef. Er plädiert für eine integrale Planung: „Alle Industriezweige machen das schon. Nur beim Bau arbeiten wir nach dem selben System wie vor 100 Jahren: Jemand zeichnet ein Bild und andere versuchen, daraus ein Haus zu machen, was mehr schlecht als recht gelingt.“

Vom Baumeister bis zum Haustechniker müssten alle Beteiligten von Anfang an eingebunden werden, viele Entscheidungsebenen müsse man zusammenführen und die Verantwortungen klar definieren, um Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden. Der ATP-Chef erwartet, dass sich mit integraler Planung bei gleichen Baustandards etwa ein Drittel der Baukosten einsparen lassen, „auch Mieten und Preise würden entsprechend sinken“, sagt er.

Bauordnung ändern

Im Einfamilienhausbereich würde eine gekoppelte Bauweise statt frei stehenden Gebäuden helfen, die Baukosten zu senken und gleichzeitig die Nachhaltigkeit zu erhöhen - Wände, die man nicht baut, brauchen keine Baustoffe und geben keine Wärme nach außen ab. Achammer plädiert dafür, die Bauordnungen entsprechend zu ändern. „Am nachhaltigsten ist aber das Gebäude, das man gar nicht baut“, sagt er: Oft könne Sanierung oder Aufstockung den benötigten Wohnraum zur Verfügung stellen.

Bei Großprojekten wünscht sich der Architekt eine Abschaffung des „Wettbewerbs-Unwesens“: Da nur einer von zehn oder 20 Entwürfen gewinnen kann, arbeiten alle anderen Architekten umsonst, was hohe Leerlaufkosten bringe und viele kleine Architekturbüros in den Ruin treibe. „Das sind bis zu 15 Prozent der Projektkosten, die die Teilnehmer am Wettbewerb schlucken müssen“, sagt er. Das zu ändern - etwa mit vereinfachten Ausschreibungsregeln - sei leicht machbar: „Der Auftraggeber hat ja auch nichts davon, wenn all die schönen Pläne nur an seiner Wand hängen.“

Forschung intensivieren

Der Bau ist als einziger großer Wirtschaftszweig praktisch forschungsfrei, das erklärt viele unserer Probleme“, sagt ATP-Chef Christoph Achammer. Auch der Green-Building-Verband ÖGNI fordert in seinem neuen Reformprogramm eine Aus- und Weiterbildungsoffensive: „Nachhaltigkeit als Erfolgsfaktor einer gesunden Volkswirtschaft muss als Teil der Gewerbeordnung und in Lehr- und Studienplänen flächendeckend integriert werden“, sagt ÖGNI-Präsident Philipp Kaufmann.

- Eugen Freund klärt auf: 246.000 Euro ORF-Abfertigung...

Mehr aus dem Web

- Kombination am Sonntag : Hirscher und Co. eröffnen die Kitzbühel-Woche (kleinezeitung.at)
- Jan Aage Fjørtoft: "Fußball ist eine Weltsprache, die für Toleranz steht" (sportnet.at)
- Via Ganslernhang: Abfahrtstraining in Kitz findet statt (kleinezeitung.at)
- Die latente Gefahr bei Wohnkrediten (diepresse.com)
- Starker Haider-Maurer im Viertelfinale von Heilbronn (tennisnet.com)

wogibtswas.at App **Spare bei jedem Einkauf!**



Jetzt gratis laden!

Die ÖGNI-Wunschliste an die Regierung wird auch vom Bauträgerverband BTV unterstützt. Weitere Forderungen betreffen eine Reform des Mietrechts mit Nachhaltigkeits-Schwerpunkt, den Fokus auf die Ökologie statt auf die Kosten bei Bauvorhaben des Bundes sowie mehr Transparenz beim Immobilienbestand. Auch sollten Immobilien leichter als Sicherheit für Kredite dienen können.