

*bau*aktuell

Baurecht – Baubetriebswirtschaft – Baumanagement

Herausgegeben von

Detlef Heck / Georg Karasek / Arnold Tautschnig

Schwerpunkt:
Nachhaltigkeit

Interview mit Philipp Kaufmann

Die Bau- und Immobilienwirtschaft zählt nicht zu den Vorreitern der Nachhaltigkeit

Alfred Tanczos/Konstantin Pochmarski/Nicole Konrad

Kosten und Nutzen des Privatgutachtens im Bauprozess

Walter Reckerzügl

Die korrekte Vergütung von Bauzinsen

Wilhelm Brugger/Werner Gächter

Implementierung von Nachhaltigkeitsaspekten in den Projektentwicklungsprozess

Alexander Redlein/Michael Zobl

Facility-Management vs. Corporate Social Responsibility

Frank Lulei

Verteilung von Projektrenditen

Wolfgang Hussian

Aus der aktuellen Rechtsprechung

Das letzte Wort hat Rainer Kurbos

Editorial

Das Jahr 2014 hat dynamisch begonnen und wartet sicherlich in einem schwierigen Umfeld wieder mit einigen Überraschungen auf uns. Auch wenn die allgemeine wirtschaftliche Lage sich zu verbessern scheint, hat dies derzeit noch keine Auswirkungen auf eine Beruhigung des Baumarktes. Im Gegenteil: Die Unternehmen haben in diesem Winter ungewöhnlich viele gewerbliche Arbeitnehmer in die Winterpause gesandt, da die Auftragslage nicht in allen Bereichen stabil ist. Weiters ist, eventuell noch unterstützt durch den bislang milden Winter, bei einigen Bauunternehmen nur ein geringer Auftragsbestand vorhanden, sodass trotz ohnehin schon niedriger Preise weiterhin im Bereich der Selbstkosten Angebote gelegt werden. Eine Entspannung ist derzeit nicht sichtbar.

Die hohen finanziellen Belastungen machen den Unternehmen zu schaffen, zudem verschärfen sich auch in der operativen Abwicklung die Auseinandersetzungen zwischen den Vertragspartnern, ausgelöst durch restriktiv gelebte Verträge und andererseits – dem Gesetz des Minimums folgend – einen dem Vertragspreis angepassten Aufwand. Daher sind Konflikte unvermeidbar, prallen doch zwei unterschiedliche Erwartungshaltungen aufeinander. Sicherlich spielen in dieser Spirale auch die Vertragsbedingungen mancher Auftraggeber eine entscheidende Rolle. In unserer Rubrik der aktuellen Rechtsprechung würde diesbezüglich von *Wolfgang Hussian* ein bemerkenswertes OGH-Urteil vom 24. 10. 2013 für Sie gesichtet, bei dem es um die Abweichung der Ausschreibungsbedingungen von Leitlinien geht. *Georg Karasek* sah sich veranlasst, hierzu eine Glosse zu verfassen.

Der Schwerpunkt der vorliegenden Ausgabe von *bau aktuell* ist das Thema der Nachhaltigkeit. Ein Thema, welches seit Jahren zwar in der Bauwirtschaft propagiert wird, jedoch für viele Marktteilnehmer immer noch schwierig zu fassen ist. Aus diesem Grund soll das Interview mit *Philipp Kaufmann*, dem Präsidenten der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI), nicht nur den aktuellen Stand der Zertifizierung darstellen, sondern auch den Blick in die Zukunft werfen.

An die Gedanken des Interviews knüpft der Beitrag von *Wilhelm Brugger* und *Werner Gächter* an, die die Implementierung von Nachhaltigkeitsaspekten in der Projektentwicklung untersucht haben.

Ebenfalls dem Schwerpunktthema der Nachhaltigkeit ist der Beitrag von *Alexander Redlein* und *Michael Zobl* zuzuordnen, die sich mit Facility-Management und Corporate Social Responsibility auseinandersetzen.

Die richtige Vergütung der Bauzinsen wird von *Walter Reckerzügl* thematisiert, der die in der Praxis häufig sehr vereinfachten Ansätze kritisch beleuchtet.

Ein ebenfalls bauwirtschaftliches Thema untersucht *Frank Lulei*, der die Verteilung von Projektrisiken untersucht hat. Auf der Grundlage einer großen Projektanzahl sind seinem Beitrag interessante Ergebnisse für die Angebotsstrategie von Bauunternehmen zu entnehmen.

Ein kontroverses Thema werfen *Alfred Tanczos*, *Konstantin Pochmarski* und *Nicole Konrad* mit der Fragestellung zu Kosten und Nutzen des Privatgutachtens im Bauprozess auf. Sie kommen zu dem Ergebnis, dass mit Hilfe dieser Gutachten die fachliche Auseinandersetzung verbessert werden kann, sodass sie auch als Element der Qualität der „Wahrheitsfindung“ angesehen werden können.

Rainer Kurbos widmet sich in seiner gewohnten Art einer grundsätzlichen bauwirtschaftlichen Fragestellung des Marktes, nämlich der „Effizienz durch Scheitern.“

Wir wünschen Ihnen wiederum viel Spaß beim Lesen des aktuellen Heftes und einen erfolgreichen Start ins neue Jahr!

*Univ.-Prof. Dr.-Ing. Detlef Heck
für das Herausgeber-Team*



**Univ.-Prof. Dr.-Ing.
Detlef Heck**

Institut für Baubetrieb und
Bauwirtschaft, Technische
Universität Graz



Dr. Georg Karasek
Rechtsanwalt



**Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr.
techn. Arnold Tautschnig**

Institut für Konstruktion und
Materialwissenschaften,
Universität Innsbruck