

WEICHEN FÜR DIE ZUKUNFT GESTELLT



Die Stern & Hafferl Bau GmbH aus Gmunden ist als Experte für Hochbau, Sanierungen sowie Massiv- und Holzbau weit über das Salzkammergut hinaus bekannt. Mit dem Geschäftsführerwechsel 2020 und dem Bezug des neuen Bürogebäudes vergangenen Jahres hat das Bauunternehmen die Weichen für die Zukunft gestellt, seither ist viel passiert. Wir haben den neuen Geschäftsführer Markus Hilgarth zum Interview getroffen.

REDAKTION: Linnéa Harringer | FOTOS: Lichtblick Fotografie Julia C. Hoffer | PORTRÄTFOTOS: Thom Trauner

Als eines von fünf Kompetenzfeldern der Gmundner Stern-Gruppe bietet die Stern & Hafferl Bau GmbH von privaten Einfamilienhäusern über den kompletten Holzbau bis hin zum Generalunternehmerbau ein breites Portfolio. Derzeit beschäftigt das Bauunternehmen 138 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon 21 Lehrlinge, unter anderem in der hausinternen Planungsabteilung, der Zimmerei und der Schlosserei. In der Ausbildung setzt das Unternehmen nicht nur auf die fachliche Kompetenz, sondern auch auf Teamtraining und Eigenverantwortung. Kein Wunder, dass die Stern & Hafferl Bau GmbH in der

Kategorie „Mittelbetriebe mit 150 Mitarbeitern“ zu den Top-3 Lehrbetrieben in Oberösterreich zählt.

Schwere Zeiten in der Baubranche. Die mit dem Geschäftsführerwechsel im Juni 2020 verbundene Neuausrichtung stellte die Weichen für die Zukunft und war maßgebend für die sehr positive Geschäftsentwicklung in den Jahren 2021 und 2022. Nicht so rosig schaut es aktuell aus, denn seit 2023 gibt es einen deutlichen Rückgang der privaten Bautätigkeit im Land. Energiepreissteigerungen und die Teuerung von nahezu allen Baumaterialien führten zu einem weiteren Einbruch der Nachfrage. Die

Finanzierungsregularien der Bankinstitute und die Vorgaben der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) verstärkten diesen Umstand. Weitere Teuerungen, die anhaltende, sehr hohe Inflation und die kollektivvertraglichen Verteuerungen im Mai 2023 wirken sich negativ auf die Branche aus. Somit wird mit einem weiteren deutlichen Rückgang der Bautätigkeit gerechnet. Wir haben mit Stern & Hafferl Bau GmbH Geschäftsführer Markus Hilgarth über die Entwicklungen in der Branche, die Chancen der Digitalisierung inklusive künstlicher Intelligenz und seinen Ausblick in die Zukunft gesprochen.

Herr Hilgarth, Sie können viel Erfahrung in der Baubranche vorweisen. Wie kamen Sie zum Bau?

Meinen Beruf habe ich nach der HTL von der Pike auf gelernt. Ich habe als Techniker in einem Linzer Industrie-bauunternehmen zu arbeiten begonnen. Auf den unzähligen Baustellen und in der Kalkulationsabteilung konnte ich mir bei meinen Vorgängern das sogenannte Handwerkszeug anschauen und aneignen. Die Erfahrung meiner Kollegen spielte für mich immer eine große Rolle. Diverse Großprojekte wie zum Beispiel IKEA in Haid oder Wacker Neuson in Hörsching zähle ich persönlich zu meinen Referenzen.

Seit 2020 haben Sie die Geschäftsführung der Stern & Hafferl Bau GmbH inne. Warum haben Sie sich für das Unternehmen in Gmunden entschieden?

Für mich war es an der Zeit, die Weichen zu stellen. Nach meiner langjährigen Tätigkeit zuletzt als Bereichsleiter im Generalunternehmerbau konnte ich viele wertvolle Erfahrungen sammeln und freute mich über die Chance, meine Expertise als Geschäftsführer bei Stern & Hafferl Bau einzubringen. Ich überlegte nicht lange und handelte frei nach dem Motto: „Raus aus der Komfortzone, rein in ein neues Unternehmen und auch ins Abenteuer!“

Was reizte Sie besonders, von Linz ins Salzkammergut zu wechseln?

Am meisten reizten mich die Veränderung und die neue Aufgabe, die neuen Mitarbeiter in der Region und auch das Handwerk der Mannschaft. Die regionale Verankerung der Stern-Gruppe und der starke Bezug des Unternehmens zu Oberösterreich war auch ein Anreiz für mich. Ich bin gerne mit Leuten zusammen und mag es, im Team zu arbeiten.

Seit Sie im Unternehmen sind, hat sich viel getan, wie haben Sie das konkret umgesetzt?

Ich habe gemeinsam mit den Mitarbeitern neue Wege beschritten, um ein modernes und für die Zukunft ausgerichtetes Unternehmen zu schaffen. Es wurden viele gewachsene Strukturen durchbrochen, ausgetretene Pfade verlassen und die Konzentration auf die drei Bereiche Hochbau, Sanierung und Holzbau gelegt.

„Eine digitale Transformation für ressourcenschonendes und qualitätsgesichertes Bauen wird die Zukunft sein.“

Markus Hilgarth



Sie haben das neue Büro- und Verwaltungsgebäude der Stern-Gruppe in der Theresienthalstraße 1 in Gmunden gebaut. Fühlen Sie sich wohl darin?

Ja, sehr. Es gibt uns ein Gefühl der Zusammengehörigkeit und unterstreicht die neue Denkweise im Unternehmen. Mit moderner Architektur haben wir in nur elf Monaten Bauzeit Platz für 50 Mitarbeiter geschaffen. Das war dringend erforderlich und legte den Grundstein unseres neuen Denkens.

Woher nehmen Sie Ihren Spaß am Bauen, den Sie auch im Slogan „Wir bauen aus Leidenschaft“ definiert haben?

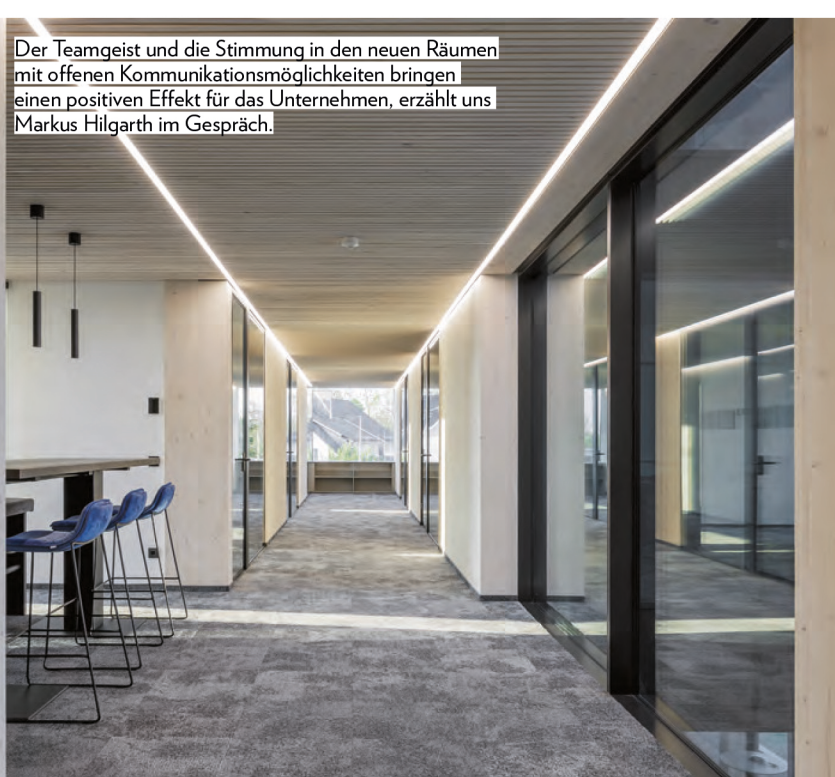
Die Leidenschaft kommt daher, dass ich gerne mit Menschen zusammenarbeite. Für mich war es immer spannend, mit vielen unterschiedlichen Bauherren, Architekten sowie Ziviltechnikern zusammenzuarbeiten. Einige dieser Per-

sonen begleiten mich bereits 30 Jahre lang. Es ist nach wie vor schön, wenn man sich trifft, um Erfahrungen auszutauschen. Mich reizt es, die Bedürfnisse und Vorstellungen der Menschen unter einen Hut zu bringen.

Wie würden Sie den Wandel in der Branche beschreiben?

Viele Personen reden von Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und ressourcenschonendem Bauen – bei gleichzeitiger Kostenreduktion, Gewinnmaximierung und einem Billigstbieterprinzip. Das geht sich nicht ganz aus. Wir sollten das Bauen in eine Richtung lenken, bei dem ein qualitätsbewusstes, gesamtheitlich betrachtetes Entwickeln von Projekten ein nachhaltiges Bauen ermöglicht. Es gilt, einen gemeinsamen Weg einzuschlagen, bei dem das Handwerk im Vordergrund steht.

Der Teamgeist und die Stimmung in den neuen Räumen mit offenen Kommunikationsmöglichkeiten bringen einen positiven Effekt für das Unternehmen, erzählt uns Markus Hilgarth im Gespräch.



Wie geht es im Betrieb künftig weiter?

Nur wenn wir über den berühmten Tellerrand hinausblicken und die Art und Weise, wie gebaut wird, modernisieren und rasch digitalisieren, wird die Zukunft für das erfolgreiche Abwickeln von Projekten gelingen.

Gibt es die digitale Bauweise nicht bereits?

Die Produkte zur Digitalisierung und zu BIM (Anm. d. Red.: *Building-Information-Modeling, dt.: Bauwerksdatenmodellierung*) sind bereits am Markt, aber noch zu wenig etabliert. Sie kommunizieren noch zu wenig und sind zum Teil sehr kompliziert. Die vollständige digitale Abbildung wird die Zukunft am Bau sein. Wir müssen es schaffen, nachhaltig zu planen und intelligent sowie leistungsfähig zu bauen.

Wird aus Ihrer Sicht die künstliche Intelligenz eine Unterstützung in Ihrer Branche sein?

Viele Betriebe beschäftigen sich noch zu wenig mit der Digitalisierung und der Transformation der gesamten Baubranche. Die künstliche Intelligenz nicht zu beachten, würde sich als Fehler herausstellen. Eine digitale Transformation für ressourcenschonendes und qualitätsgesichertes Bauen wird die Zukunft sein.

Welchen Beitrag leisten Sie dazu?

Wir wollen ein Gesamtpaket anbieten. Wir haben uns aktuell dazu entschlossen, die bestehende Architekturabteilung weiter auszubauen, um unserer Kundschaft bereits eine frühzeitige Partnerschaft anbieten zu können. Die BIM-fähige Projektausarbeitung steht dabei im Vordergrund.

Wie stehen Sie zum täglichen Flächenverbrauch durch Bautätigkeiten?

Aus meiner Sicht ist es wichtig, dass wir Flächen für Infrastrukturprojekte wie Bahn und Bus weiterhin zur Verfü-

gung stellen. Die steigende Mobilität der Gesellschaft und das Konsumverhalten erfordern auch ein modernes Straßennetz. Was die Flächen für den modernen Wohnbau angeht, wird eine schonende Raumordnung und Flächenwidmung Abhilfe schaffen. Brancheninsider sehen die überbordende „Zupflasterung“ mit Handelszentren und Lebensmittelmärkten an Ortsrändern kritisch, vor allem dann, wenn im Gegenzug urbane Zentren vernachlässigt werden. Eine neu zu überdenkende Bewirtschaftung von bestehenden Immobilien in Ortszentren wird wichtiger denn je. Bereits gewidmete Flächen rückzuwidmen, halte ich nicht für sinnvoll. Bei diesen Grundstücken liegen zum Teil jahrzehntelange Widmungen vor, wenn nicht sogar Baugenehmigungen.

Wie würden Sie den aktuellen Trend zum Bauen beschreiben?

Die derzeit nicht vorhandenen Grundstücke und die hohen Kosten für Wohnungseigentum, einschließlich der reglementierten Kreditvergaben, führen dazu, dass sich junge Familien den Neubau eines Einfamilienhauses oder den Kauf einer Wohnung nicht mehr leisten können. Es gilt, sich neue Konzepte zu überlegen. Vielleicht erleben wir eine Renaissance bei der Gebäudesanierung von bestehenden Immobilien. Eventuell mit Landesförderung als Nachhaltigkeitsbonus. Das würde bei vielen Kunden ein Umdenken bringen und gleichzeitig viel ändern. Vielleicht wird aber auch das Mehrgenerationenwohnen wieder attraktiv. Ein Wohnen mit den Großeltern, in einem durch Architekten konzeptionierten Kontext, wäre für



Die Standortverlegung ist Teil der Strategie und etabliert einen neuen Außenauftritt.

alle Beteiligten ein wichtiger Beitrag zur Gesellschaft. Eine ressourcenschonende Gebäudeaufstockung in Leichtbauweise aus Holz aus dem Hause Stern & Hafferl Bau GmbH kann dazu beitragen.

Weil Sie die neuen Wohnformen ansprechen: Wie leben Sie?

Ich lebe mit meiner Familie im Ortszentrum, in der Nähe von Wels, in einem Mehrfamilienhaus. Wir haben durch einen modernen Zubau und einen Umbau im Bestand ein Mehrgenerationenkonzept umgesetzt. Mit zwei Wohneinheiten und Räumlichkeiten für eine Physiotherapie haben wir Platz für alle geschaffen. Die bestehende Ölheizung wurde durch eine Luftwärmepumpe und eine PV-Anlage ersetzt. „Jung und Alt“ zusammen ergeben eine sehr gute Kombination für eine moderne Wohnform.

Wie schätzen Sie die aktuellen Wohnformen ein und wie wollen Sie diesen Trend unterstützen?

Die leerstehenden Immobilien warten regelrecht darauf, aus dem Tiefschlaf geholt zu werden. Vielleicht überdenken wir auch die Wohnform „Einfamilienhaus mit großem Grundstück“ und wohnen in Zukunft in kleineren Objekten auf kleineren Flächen.



Mit dem modernen Bürogebäude, neuem Logo und aktualisierter Homepage ist die Stern & Hafferl Bau GmbH weit über das Salzkammergut hinaus bekannt.



Wir sollten das Bauen in eine Richtung lenken, bei dem ein qualitätsbewusstes, gesamtheitlich betrachtetes Entwickeln von nachhaltiges Bauen ermöglicht.

Wo liegt Ihr Fokus für Stern & Hafferl Bau GmbH in den kommenden Jahren?

Unser Fokus liegt auf Holzkonstruktionen geschickt kombiniert mit Stahlbeton oder Ziegelbauweise. Von unserer eigenen Architekturabteilung werden Projekte in diese Richtung vorangetrieben und ausgearbeitet. Wir sind davon überzeugt, dass die Entwicklung der Branche in diese Richtung geht, und zwar rascher als gedacht. Die Zukunft des Bauens hat soeben erst begonnen. Die nächsten Jahre werden schwierig, aber wir sind optimistisch und blicken aufgrund unserer hervorragenden Mitarbeiter auf eine innovationsgetragene und nachhaltige Zukunft.

KONTAKT

STERN & HAFFERL
Baugesellschaft m.b.H.

Theresienthalstraße 1
4810 Gmunden
Tel. 07612/795-4000
office@stern-bau.at
www.stern-bau.at