

HÖHER. Tiefer. WEITER.

Seit Kurzem ist das Motto „Wir bauen alles“ der ÖSTU-STETTIN Hoch- und Tiefbau GmbH um einen Fakt weiter. Nämlich richtig weit. Im Herbst 2020 wird ein Indoor-Schießzentrum mit einer Länge von 500 Metern in Fohnsdorf eröffnet. Der steirische Player mit Sitz in Leoben agiert aber grundsätzlich mit Weitblick. Das zeigt nicht nur das neue Büro, sondern auch das Gespräch mit Partnern.

TEXT / Pako Kovacs-Merlini

Ein gedankliches „Feuer frei“ sei einem nicht übel genommen, wenn man rein auf die Fakten eines der jüngsten Projekte der ÖSTU-STETTIN Hoch- und Tiefbau GmbH blickt. Nach Tiefbauprojekten bis in die schwärzeste Erde Südamerikas und voluminösen Hochbauprojekten im Grazer Wohn- und Gewerbebau, hat das 1911 gegründete Unternehmen mit Sitz in Leoben auch die Weite für sich entdeckt: Aus den Bauteilen eines Schießkinos, 12 Schießständen sowie eines Schießtunnels mit einer Schussdistanz von 30 bis 500 Meter entsteht in Fohnsdorf innerhalb von acht Monaten ein Schießzentrum mit einer Indoor-Schussmöglichkeit von 500 Metern, die in Europa als einzigartig gilt. Ab Herbst 2020 kann dieses Novum von der Jägerschaft zum Testen, Neuentwicklungen der Waffenindustrie sowie Sportschützen, denen nebst Kino mit Leinwänden auch Hologramme zur Verfügung stehen, genutzt werden. Ausgeweitet wurde damit nicht nur das Portfolio der ÖSTU-STETTIN Hoch- und Tiefbau Steiermark, sondern auch deren Büro. Diese residiert seit Neuestem in der Andritzer Reichsstraße 15 auf 400 m² in Form offener und einladender Flächen. Geschäftsbereichsleiter Georg Puntigam schaffte schon vor geraumer Zeit den Spagat vom Tiefbauprofi zum kompetenten Partner

in wohnlichen Hochbauangelegenheiten. Die Umsetzung der 800 Wohnungen des „Brauquartier“ in Graz-Puntigam sowie der 700 Wohneinheiten in Graz-Straßgang mit der C&P Immobilien AG dürfen hier als plakatives Beispiel gelten. Insofern naheliegender, dass Georg Puntigam und Andreas Grabner, Vorstand Projektentwicklung der C&P Immobilien AG über das sprechen, was so eine Partnerschaft eigentlich ausmacht.

GRAZETTA / Aktuell Bezug nehmend auf das europaweit einzigartige Schießzentrum in Fohnsdorf – gibt es eigentlich etwas, das die ÖSTU-STETTIN Hoch- und Tiefbau GmbH nicht baut?

GEORG PUNTI GAM / Eine Skihütte auf 2.000 Metern Höhe fehlt uns noch im Portfolio. Aber im Ernst, gemäß unserem Motto „Wir bauen alles“ decken wir tatsächlich eine große Bandbreite ab. Diese reicht vom Schacht und Tunnel über Brücken bis zur modernen Hochbauarchitektur und High-speed-Modulbauweise. Da wie dort kann sich der Kunde auf uns verlassen.

Welche Kapazitäten und Qualifikationen braucht es, um große Projekte im Wohnbau wie etwa das „Brauquartier“ oder „Quartier 4“ in Graz-Straßgang zu realisieren?

GP / Bis zur Realisierung und Nutzung derartiger Großprojekte kann es ein langer und anstrengender Weg sein. Im Idealfall werden wir schon in einer frühen Projektphase miteingebunden, und können so auf Kundenwünsche in Bezug auf Verknüpfung von Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit eingehen. Da die Anforderungen diesbezüglich stets steigen, muss man auf ein Team mit Erfahrung und Esprit zurückgreifen können. Dieses arbeitet dann bereits in der Akquisitionsphase intensiv an Optimierungen und schnürt für den Kunden ein gesamtheitliches Paket.

Wie ist aus Sicht der C&P Immobilien AG die Abwicklung beim „Brauquartier“ in Graz-Puntigam abgelaufen?

ANDREAS GRABNER / Von Anfang an war es eine Partnerschaft. Die ÖSTU-STETTIN hat sich als Dienstleister gesehen. Das klingt jetzt banal, aber ihre Priorität war wirklich, ziel- und lösungsorientiert zu handeln. So ein Großprojekt ist wie eine Firma zu sehen – dazu muss eine entsprechende Organisation mit einem hochprofessionellen Team mit Erfahrung installiert werden. Neben der fachlichen Kompetenz steht auch die soziale Kompetenz im Vordergrund und man muss mit unvorsehbaren Ereignissen rechnen. Insofern sind Lösungen mit Finger-spitzengefühl gefordert. Bei ÖSTU-STETTIN sind fachliche wie auch soziale Kompetenz gegeben.

Welche Parameter sind für den Bauträger bei der Suche nach einem Partner für Großprojekte entscheidend?

AG / Von der Vielzahl an Risikofaktoren darf man sich nicht abschrecken lassen. Weil wir die Indikatoren ja auch kennen und Faktoren wie Vertrieb, Finanzierung, Baukosten und Rechtsangelegenheiten auf unsere erfahrenen Kompetenzen aufteilen und abstimmen. Wir entscheiden letztendlich im Sinne der Umsetzung und dabei geht es darum, wer den finanziellen und technischen Background hat, um diese Vorhaben zu stemmen. Da spielt auch das Bauchgefühl bei den Verhandlungen eine entscheidende Rolle. Die funktionale Basis ist wichtig, aber ohne Vertrauen geht es auch nicht. Und gerade dieses Bauchgefühl und Vertrauen haben wir in der ÖSTU-STETTIN gefunden und wurde in den Verhandlungen und dem Resultat auch bestätigt.

Zufriedenheit beim Projektentwickler und Bauträger definiert sich wie?

AG / Wenn die Projekte komplett vermietet sind. Dafür gilt das Brauquartier, wo in Rekordzeit 800 Wohnungen zur Gänze vermietet wurden, als gutes Beispiel.

Sind Sie zufrieden?

AG / Definitiv.

Welchen Herausforderungen kommen auf den Projektentwickler zu?

AG / Hohe Grundstücks- und Baukosten treiben den Verkauf immer mehr in die Höhe. Zudem werden bei zukünftigen Pro-

jekten noch mehr ökologische und digitalisierte Aspekte berücksichtigt.

Was zählt für Sie als Auftragnehmer zu den Erfolgsfaktoren einer gemeinsamen Projekt- abwicklung?

GP / Diesbezüglich gibt es immer unterschiedliche Sichtweisen und Zugänge. Auftraggeber wie Auftragnehmer versuchen immer unter Bezugnahme auf Kosten, Termine und Qualität das Optimum herauszuholen. Wobei vor allem die Qualität des Miteinanders einen hohen Stellenwert haben sollte und damit einen erheblichen Faktor darstellt. Meiner Meinung nach führt neben dem technischen Background eine offene Kommunikation und ein fairer Umgang miteinander, verbunden mit einer sachlichen Entscheidungskultur, zu einer erfolgreichen Projektabwicklung.

Kann man die künftigen Themen im Hochbau kurz umschreiben?

GP / Im Vergleich zur Realisierung von Projekten vor 10 bis 20 Jahren sind die Anforderungen um ein Vielfaches gestiegen. Die rasante technische Entwicklung und die Komplexität von Planungs- und Bauprozessen und den damit verbundenen Schnittstellen erfordern eine stetige Weiterentwicklung der internen Standards. Digitalisierung auf der Baustelle wird ein immer größeres Thema. Beim „Quartier 4“ etwa kommt unsere gesamte Planung aus einem BIM 3D Gesamtmodell, in welches sämtliche relevanten Informationen eingefügt wurden. Von den Leistungsvorgaben über Controllingwerte bis zu den Mengen der klassischen Betonbestellung werden alle Daten daraus generiert. Gleichzeitig werden mittels Lean Management die Prozesse des Gebäudeausbaus effizient gestaltet.

Wird es Ihrer Meinung nach im Wohn- bzw. Bürobau in nächster Zeit einen Wandel geben?

AG / Wohnungen müssen leistungsfähig bleiben und Grundrisse dahingehend optimiert werden. Vereinfacht gesagt ist es wie überall: Flexibilität ist gefragt und es gilt, die Antworten parat zu haben. ●



📍 In einer Arbeitsgemeinschaft mit der Firma Strabag realisiert die ÖSTU-STETTIN Hoch- und Tiefbau GmbH im Auftrag der C&P Immobilien AG auch das Projekt Quartier 4 mit knapp 700 Wohnungen in Graz-Straßgang.



☛ „Bei ÖSTU-STETTIN sind fachliche wie auch soziale Kompetenz gegeben“. Georg Puntigam, steirischer Geschäftsbereichsleiter der ÖSTU-STETTIN Hoch- und Tiefbau GmbH (r.) mit dem Vorstand der C&P Immobilien AG, Baumeister Andreas Grabner im neuen Büro der ÖSTU-STETTIN in der Andritzer Reichsstraße 15.

HÖHER. Tiefer. WEITER.

Seit Kurzem ist das Motto „Wir bauen alles“ der ÖSTU-STETTIN Hoch- und Tiefbau GmbH um einen Fakt weiter. Nämlich richtig weit. Im Herbst 2020 wird ein Indoor-Schießzentrum mit einer Länge von 500 Metern in Fohnsdorf eröffnet. Der steirische Player mit Sitz in Leoben agiert aber grundsätzlich mit Weitblick. Das zeigt nicht nur das neue Büro, sondern auch das Gespräch mit Partnern.

TEXT / Pako Kovacs-Merlini

Ein gedankliches „Feuer frei“ sei einem nicht übel genommen, wenn man rein auf die Fakten eines der jüngsten Projekte der ÖSTU-STETTIN Hoch- und Tiefbau GmbH blickt. Nach Tiefbauprojekten bis in die schwärzeste Erde Südamerikas und voluminösen Hochbauprojekten im Grazer Wohn- und Gewerbebau, hat das 1911 gegründete Unternehmen mit Sitz in Leoben auch die Weite für sich entdeckt: Aus den Bauteilen eines Schießkinos, 12 Schießständen sowie eines Schießtunnels mit einer Schussdistanz von 30 bis 500 Meter entsteht in Fohnsdorf innerhalb von acht Monaten ein Schießzentrum mit einer Indoor-Schussmöglichkeit von 500 Metern, die in Europa als einzigartig gilt. Ab Herbst 2020 kann dieses Novum von der Jägerschaft zum Testen, Neuentwicklungen der Waffenindustrie sowie Sportschützen, denen nebst Kino mit Leinwänden auch Hologramme zur Verfügung stehen, genutzt werden. Ausgeweitet wurde damit nicht nur das Portfolio der ÖSTU-STETTIN Hoch- und Tiefbau Steiermark, sondern auch deren Büro. Diese residiert seit Neuestem in der Andritzer Reichsstraße 15 auf 400 m² in Form offener und einladender Flächen. Geschäftsbereichsleiter Georg Puntigam schaffte schon vor geraumer Zeit den Spagat vom Tiefbauprofi zum kompetenten Partner

in wohnlichen Hochbauangelegenheiten. Die Umsetzung der 800 Wohnungen des „Brauquartier“ in Graz-Puntigam sowie der 700 Wohneinheiten in Graz-Straßgang mit der C&P Immobilien AG dürfen hier als plakatives Beispiel gelten. Insofern naheliegender, dass Georg Puntigam und Andreas Grabner, Vorstand Projektentwicklung der C&P Immobilien AG über das sprechen, was so eine Partnerschaft eigentlich ausmacht.

GRAZETTA / Aktuell Bezug nehmend auf das europaweit einzigartige Schießzentrum in Fohnsdorf – gibt es eigentlich etwas, das die ÖSTU-STETTIN Hoch- und Tiefbau GmbH nicht baut?

GEORG PUNTIGAM / Eine Skihütte auf 2.000 Metern Höhe fehlt uns noch im Portfolio. Aber im Ernst, gemäß unserem Motto „Wir bauen alles“ decken wir tatsächlich eine große Bandbreite ab. Diese reicht vom Schacht und Tunnel über Brücken bis zur modernen Hochbauarchitektur und High-speed-Modulbauweise. Da wie dort kann sich der Kunde auf uns verlassen.

Welche Kapazitäten und Qualifikationen braucht es, um große Projekte im Wohnbau wie etwa das „Brauquartier“ oder „Quartier 4“ in Graz-Straßgang zu realisieren?

GP / Bis zur Realisierung und Nutzung derartiger Großprojekte kann es ein langer und anstrengender Weg sein. Im Idealfall werden wir schon in einer frühen Projektphase miteingebunden, und können so auf Kundenwünsche in Bezug auf Verknüpfung von Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit eingehen. Da die Anforderungen diesbezüglich stets steigen, muss man auf ein Team mit Erfahrung und Esprit zurückgreifen können. Dieses arbeitet dann bereits in der Akquisitionsphase intensiv an Optimierungen und schnürt für den Kunden ein gesamtheitliches Paket.