

### **Effizienzsteigerung am Bau: „Es braucht Kollaboration statt Konkurrenz“**

**„Lean & agile Methoden in der Immobilienwirtschaft – Modeerscheinung oder Notwendigkeit?“:**  
Mit dieser Frage beschäftigten sich Branchenexperten beim – diesmal virtuellen – ersten Teil der diesjährigen Vortragsreihe „Real Estate Impuls“, zu dem das Immobilienberatungsunternehmen Drees & Sommer kürzlich lud.

Kürzere Bauzeiten, schlankere Prozesse, optimierte Kosten und eine hohe Qualität: Das sind nur einige der Anforderungen, denen die Bauwirtschaft aktuell und in Zukunft gerecht werden muss. Hinzu kommen eine steigende Komplexität der Kundenwünsche und begrenzte Ressourcen. „Dem gegenüber stehen in der Baubranche oftmals ineffiziente Abläufe, intransparente Entscheidungswege oder unklare Zuständigkeiten“, hielt Armen Hanusic, Experte für „Lean Construction Management“ (LCM®) bei Drees & Sommer in Wien, beim ersten „Real Estate Impuls 2020“ fest.

#### **Gleichmäßig getakteter Baubetrieb**

„Unterschiedliche Projektphasen haben unterschiedliche Anforderungen – daher braucht es den Blick auf die Gesamtprojektentwicklung“, so Hanusic weiter. Genau darauf zielt die LCM®-Methode von Drees & Sommer ab: Durch eine bessere Koordination der einzelnen Bauabschnitte sollen vermeidbare Ressourcen-Aufwendungen eliminiert und ein gleichmäßig getakteter Baustellenbetrieb gewährleistet werden.

Planungs- und Ausführungsprozesse werden so ganzheitlich, effizient und detailliert wie möglich aufgesetzt, transparent visualisiert und regelmäßig aktualisiert. Auf diesem Weg können Stolpersteine frühzeitig erkannt und beseitigt werden, zudem ist eine flexible Reaktion auf spontane Änderungen möglich.

#### **Zeit und Kosten sparen**

Alle Beteiligten – von Planern über Ausführende bis hin zu den Projektmanagern – sind von Anfang an intensiv in die Prozesse integriert. „Wir brauchen Kollaboration statt Konkurrenz bei Bauprojekten. Nur so können wir den Gesamtprozess optimieren sowie Verschwendung von Zeit und Kosten minimieren“, betont Marc Höhne, Geschäftsführer von Drees & Sommer Österreich. „Auf der Baustelle erreichen wir durch LCM® eine Beschleunigung um bis zu 30 Prozent – ohne Mehrkosten.“

### **Branchenstandards werden neu gesetzt**

Im österreichischen Bauwesen ist Lean Management neben BIM (Building Information Modeling) mittlerweile zu einem bedeutenden Trend geworden; allerdings fokussiert sich die Verbreitung des Know-hows derzeit noch eher auf einzelne, innovative KMUs sowie große Baukonzerne. „Im Moment werden Lean-Methoden hierzulande primär in der Bauausführung angewendet, in der Planung und Administration sind sie jedoch noch unterrepräsentiert“, erläuterte Gottfried Mauerhofer, Professor an der Technischen Universität (TU) Graz, die sich als erste Hochschule Österreichs systematisch mit Lean Management auseinandergesetzt hat.

„Lean Management setzt ein abteilungs- und unternehmensübergreifendes Denken voraus. In der Baubranche ist das bald keine Option mehr, sondern vielmehr eine Notwendigkeit. Ich bin überzeugt davon, dass mit den ersten, nach Lean-Methoden entwickelten Vorzeigeprojekten die Branchenstandards neu gesetzt werden“, so Gottfried Mauerhofer. „Über den neu gegründeten Lehrgang bei uns an der TU Graz sollte es zudem gelingen, viele zusätzliche Multiplikatoren in der Bauwirtschaft zu implementieren, welche die Verbreitung und Entwicklung von Lean-Methoden zukünftig vorantreiben werden.“

\* \* \*

### ***Drees & Sommer: Innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben.***

*Als führendes europäisches Beratungs-, Planungs- und Projektmanagementunternehmen begleitet Drees & Sommer private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit 50 Jahren in allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur – analog und digital. Durch zukunftsweisende Beratung bietet das Unternehmen Lösungen für erfolgreiche Gebäude, renditestarke Portfolios, leistungsfähige Infrastruktur und lebenswerte Städte an.*

*In interdisziplinären Teams unterstützen die 3.700 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an weltweit 43 Standorten Auftraggeber unterschiedlichster Branchen. Alle Leistungen erbringt das partnergeführte Unternehmen unter der Prämisse, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Diese ganzheitliche Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.*

[www.dreso.at](http://www.dreso.at)

**Kontakt für Rückfragen:** Daniel Naschberger, BRANDMEDIA, [d.naschberger@brandmedia.cc](mailto:d.naschberger@brandmedia.cc), +43 5223 22 8 22-0