

# Die vielen Stufen der Digitalisierung

Die Baubranche wird immer digitaler. Der aktuelle Stand zeigt aber, dass es auf dem Weg dorthin verschiedene Geschwindigkeiten gibt. Klar ist: Die Vorteile sind die Reise wert.

Thorben Pollerhof

Müsste man den Vortrag von Architekt Jakob Dunkl zusammenfassen, wäre es wohl mit dem Wort „selbstkritisch“ am besten getan. Denn immer wieder sprach er in seinen zehn Minuten Redezeit von der „Sinnfrage“. „Es ist schön und toll, dass wir diese ganzen digitalen Werkzeuge haben – aber wir vergessen oft, was sie den Menschen im Endeffekt bringen.“

Als Paradebeispiel der Digitalisierung nannte er das Automobil allgemein. „Nichts lieben wir so sehr wie unsere Autos“, sagte er. „Das sieht man allein daran, wie viel Elektronik wir hineinstecken, damit wir mehr Komfort haben.“ Gleichzeitig übte er damit Kritik an der Baubranche, die diese Liebe zum Detail genau nicht an den Tag legen würde.

Aber auch in dem Sektor sprach er von drastischen Veränderungen für die Zukunft. Seien es Häuser, die aus dem 3D-Drucker kommen, vertikaler Drohnenverkehr, der in Zukunft die Erdgeschoße an heute vielbefahrenen Straßen wieder attraktiv machen wird, oder Toiletten, die dem Benutzer beim Wasserlassen gesundheitliche Statusmeldungen des Körpers übermitteln. „In dieser Zukunft wird die Rolle des Architekten gefährdet sein, denn künstliche Intelligenz und Algorithmen werden Häuser viel schneller, besser und effizienter gestalten können“, prognostizierte er dem eigenen Berufsstand eine unsichere Zukunft. Dann würde wieder die Suche nach der Sinnfrage starten: „Eventuell ist unsere Kreativität darauf die Antwort.“

## Schrittweise Einführung

Um Kreativität ging es Christoph Achammer, Professor für Interdisziplinäre Planung an der TU Wien, in seinem Vortrag weniger, dafür fokussierte er sich mehr auf den aktuellen Stand der Digitalisierung in verschiedenen Bereichen der Wohn- und Baukultur. Beispielsweise seien die Menschen im Nutzen ihres Wohnraums bereits digital weit fortgeschritten. „Überlegen Sie doch mal, wenn wir heute eine Wohnung in einer anderen Stadt für eine kurze Zeit mieten wollen, dann nutzen wir dafür Airbnb.“

Und auch der Betrieb verschiedenster Immobilien sei mittlerwei-



Das Wohnhochhaus Lakeside in der Seestadt Aspern, entworfen vom Architekturbüro Querkraft, dem auch Jakob Dunkl angehört.

Foto: Robert Newald

le digital möglich – und das auch gang und gäbe.

Lediglich in der Planung gebe es noch einiges nachzuholen. Und da müsse es nicht nur einen Schub der Digitalisierung geben, sondern gleich eine komplette Änderung der Kultur (siehe Seite W 1).

Über den aktuellen Stand der Digitalisierung bei der Sozialbau AG informierte Hannes Stangl, dortiger technischer Vorstandsdirektor, die anwesenden Teilnehmer. Seit 2018 arbeite die Sozialbau AG mit BIM, dem Building Information Modeling, die Implementierung laufe aber, auch aktuell noch, schrittweise. „Es ist so, dass noch längst nicht alle Planer auf dieses Werkzeug umgestiegen sind. Es werden immer mehr, aber man muss als Bauträger den Spagat zwischen denen schaffen, die es nutzen, und denen, die es nicht tun.“

## Vorteile unumstritten

Dabei sei der Wohnungsbau für Planer ein guter Einstieg in die digitale Arbeit mit BIM, denn „der Wohnungsbau ist kein Krankenhaus“. Es ginge vor allem darum, frühe Kalkulationssicherheit zu haben, um beispielsweise die Lebensdauerkosten eines Gebäudes zu prognostizieren oder verschiedene wirtschaftliche Daten, die vor allem Auskunft über die zukünftige Bewirtschaftung geben. „Die Arbeit mit den digitalen Werkzeugen ist ein Lernprozess“, schloss Stangl seinen Vortrag ab.

Die verschiedenen Player in der Branche an eben diese Werkzeuge heranzuführen, „das ist unsere Aufgabe“, sagte Steffen Robbi, Geschäftsführer von Digital Findet Stadt, über seine Rolle. Dabei ginge es vor allem darum, nicht nur an die Kosteneinsparung zu denken, sondern den von Professor Achammer angesprochenen Kulturwandel zu vollziehen. „BIM ist die Grundlage für Veränderungen, nicht das Ende der Fahnenstange.“ Das Innovationslabor wolle besonders den kleinen und mittelständischen Unternehmen dabei helfen, die positiven Seiten der Digitalisierung zu sehen. „Wir wollen keinen weiteren Wettbewerb erzeugen, sondern Zusammenarbeit fördern“, sagte Robbi. Die Vorteile seien unumstritten.

## Digitalisierungsschub durch das Virus

Auch Wohnberatung und Bauträger mussten wegen Corona ihre Arbeit ändern

Wien – Die Corona-Pandemie hat wirtschaftliche Betriebe in allen Ressorts getroffen. Und das nicht nur in finanzieller Hinsicht, sondern auch in der Art und Weise, wie sie arbeiten.

Isabella Jandl, Leiterin der Wohnberatung im Wohnservice Wien, präsentierte die Maßnahmen, um den Kunden in Zeiten von Social Distancing weiterhin ausreichende Beratung zu liefern. „Schauen Sie auf unsere Seite, dann werden Sie feststellen, dass wir mittlerweile alle Wohnungen und Projekte dort ausgestellt haben.“ Auch das Wohnticket, also die Eintrittskarte zu geförderten Wohnungen, sei mittlerweile mit nur wenigen Klicks komplett digital erhältlich.

„Aber es braucht weiterhin eine persönliche Beratung, denn es gibt genug Menschen, die nicht die Ressourcen haben, um alles auf dem digitalen Weg zu lösen“, sagte Jandl und verwies auf eine beeindruckende Zahl: Allein im Jahr 2019 seien 75.000 Menschen persönlich zur Wohnberatung gekommen. „Ein Teil davon weiß nicht, wie man mit einem Smartphone umgeht, und auch denen müssen wir unsere Unterstützung zusichern.“

Barbara Kiener, Prokuristin beim niederösterreichischen Wohnbau-träger Gedesag, die kurzfristig als Ersatz einsprang, sprach ebenfalls über die Veränderung ihrer Arbeit. „Wir haben 13.000 Wohnungen in Niederösterreich, und die Mieter waren es gewohnt, eventuell auch ohne Anmeldung persönlich zur Beratung zu kommen.“ Besonders die Besichtigungen und Wohnungsübergaben seien in diesen merkwürdigen Zeiten eine große Herausforderung.

„So gesehen war Corona eine Chance, digitaler zu werden“, trotzdem sei der persönliche Kontakt für die Arbeit, besonders in der Beratung, des Bauträgers unabdingbar. Denn, das sagte auch Kiener, es gebe viele Menschen, die mit dem Digitalen nicht so klarkommen. (poll)



Isabella Jandl präsentierte die digitale Wohnberatung.

Foto: Robert Newald



Will weiter auf persönlichen Kontakt setzen: Barbara Kiener.

Foto: Robert Newald



Architekt Jakob Dunkl stellte mehrmals in seinem Vortrag die Sinnfrage.

Foto: Robert Newald



Beeindruckte die versammelte Zuschauerschaft: Christoph Achammer.

Foto: Robert Newald



Hannes Stangl, Sozialbau AG, sprach von einem digitalen „Lernprozess“.

Foto: Robert Newald



Will besonders kleine Unternehmen digital machen: Steffen Robbi.

Foto: Robert Newald