

Auswirkungen der wirtschaftlichen und der vertraglichen Rahmenbedingungen auf den aktuellen Baupreis



Die Firma **HELD & FRANCKE**
ist Teil der **HABAU GROUP** einem internationalen Konzern

- **Die Firma Held & Francke stellt sich vor**
- **Entwicklung seit Projektstart FTTH**
- **IST - Zustand Planung und Bau**
- **Mögliches Potential**

Geschäftsbereiche

- Hochbau
- Straßenbau
- Siedlungswasserbau
- Heißmischanlagen
- Entsorgung

Auswirkungen der wirtschaftlichen und der vertraglichen Rahmenbedingungen auf den aktuellen Baupreis

Die durch die Krisen der letzten zwei Jahre, COVID-19 und den Krieg in Europa entstandenen Unwägbarkeiten, Preissteigerungen und Verfügbarkeit bei Baustoffen und Energie führen derzeit zu eklatanten Preiserhöhungen für den Kunden. Zu Preisgarantie ist die Bauwirtschaft nur bedingt bereit!

→ RISIKOZUSCHLÄGE!

Die Baubranche in Österreich beschäftigt sich seit ca. 7 Jahren intensiv mit dem Ausbau von Glasfaserinfrastrukturen.

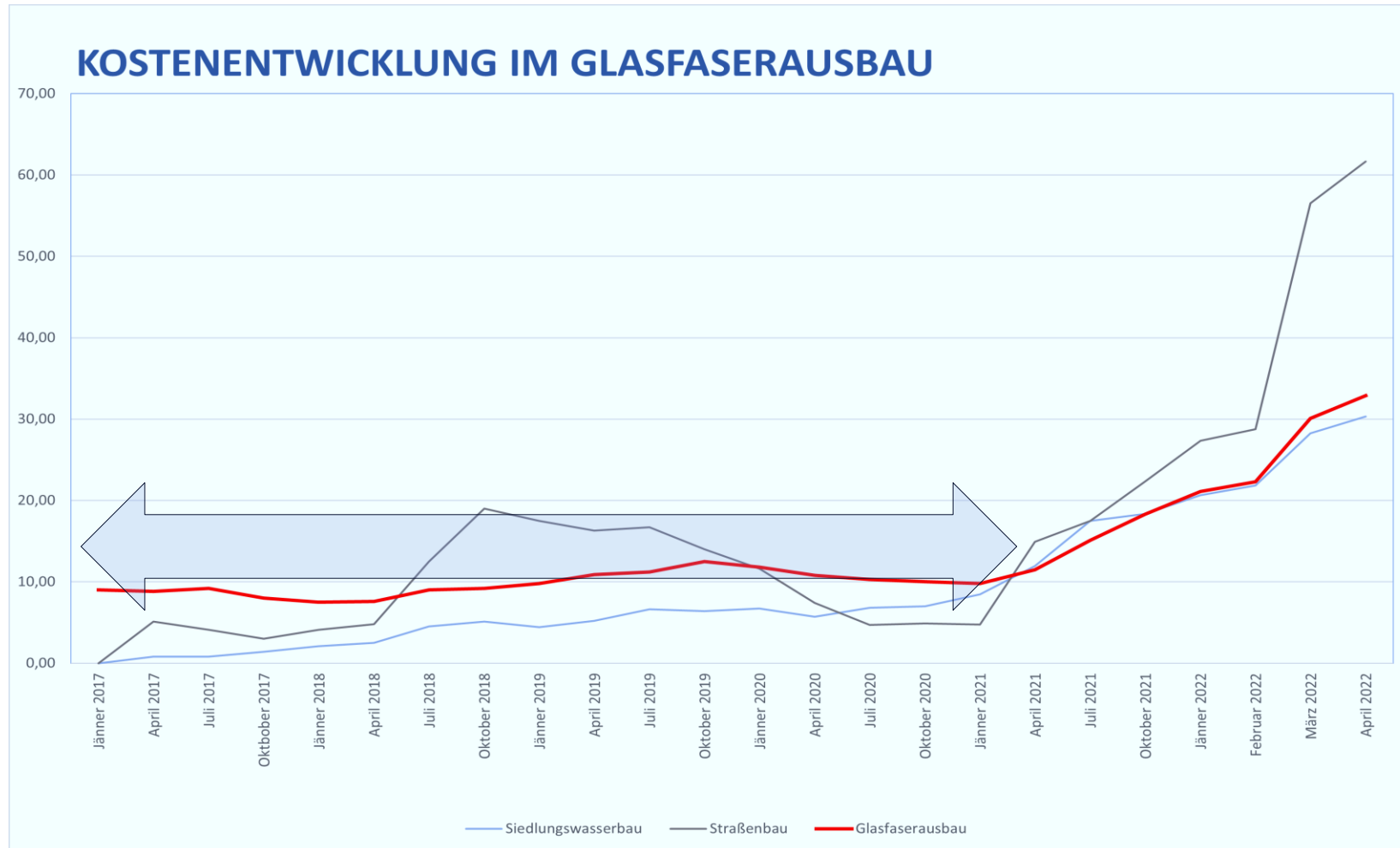
Der Ausbau schreitet voran obwohl die Baukosten als größter Kostenfaktor des Gesamtprojektes derzeit schwer kalkulierbar sind.

Die Preisentwicklung seit den Pilotprojekten

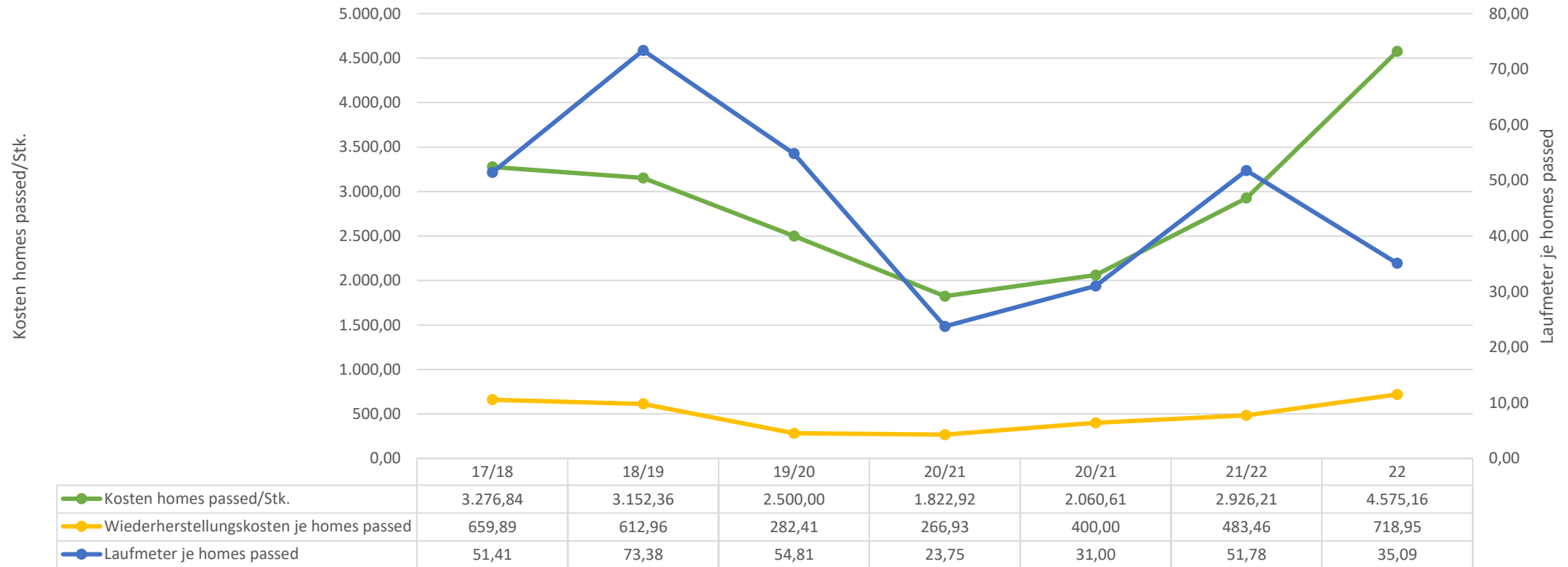
Zu Beginn des Projektes FTTH in Niederösterreich war das für die Baubranche innovative Konzept des Ausschreibungsverfahrens und die Umsetzung des Projekts für alle eine Herausforderung.

- **Das Vergabeverfahren**
- **Der Detaillierungsgrad der Pläne**
- **Die Interpretation des Bauvertrages**
- **Der Aufwand in der Kalkulationsphase**
- **Die Massengarantien**
- **Die Dokumentation des FTTH Netzes mittels RIMO**

Nach einer Lernphase bei der Umsetzung der ersten Projekte wurde mit permanenten Verbesserungen der Trassenführung und begleitendem Lean Management der Aufwand optimiert und somit Kosten eingespart.



KOSTEN HOMES PASSED



Neben der kontinuierlichen Verbesserung des Bauablaufes hat auch die Projektvorbereitung Einfluss auf den technischen und wirtschaftlichen Erfolg eines Projektes.

Wesentliche Einflüsse:

- **Bei Angebotsabgabe kennen die Auftragnehmer den definitiven Sondernutzungsvertrag (Auflagen des Straßenerhalters mit Tiefe, Lage, Auffüllung der Künette und nachfolgender Wiederherstellung der Oberflächen) nicht.**
- **Teilweise unbekannte Lage von bestehenden Einbauten diverser Einbautenträger.**
- **In der auf Basis von Orthofotos erstellten Grobplanung ist in der Angebotsphase die vorgesehene Trasse teilweise nur mit unwirtschaftlichen Mehraufwand umzusetzen.**

Wesentliche Einflüsse:

- **Das rechtliche und wirtschaftliche Risiko für das Optimieren von Trassen geht zulasten des Auftragnehmers.**
- **Der Anteil der Wiederherstellung wurde in den letzten Monaten konstant höher. Vor allem durch Kostensteigerung bei Bitumen seit 2017 um ca. 60 %!**
- **Seit den ersten Pilotprojekten im Waldviertel, der Eisenstraße und im Wienerwald ist bei vielen Projekten der Anteil an befestigten Flächen (Gehsteige, Radwege und Parkflächen) höher geworden. → (vom ländlichen in den urbanen Bereich)**

Mögliche Optimierungen:

- Bei Neuanlagen, in Fahrbahnen, bei freiem Baufeld und eindeutiger Lage der vorhandenen Einbauten, Künnettentiefe laut OVEE/ÖNORM 8120 2017-07-01 beibehalten.
- Variable Tiefen bei Geh- und Radwegen, bei unbekannter Lage vorhandener Einbauten, jedoch mit einer Mindestverlegetiefe von 50 cm.
- Einbinden der Gemeinden bei der Planung für die Wiederherstellung der Oberflächen. Die Bestandsflächen bei Fahrbahnen und Gehsteigen in den Gemeinden haben sehr oft ihre kalkulierte Nutzungsdauer um Jahrzehnte überschritten.
→ Mögliche Ablösevereinbarungen bei vereinzelt Straßenzügen

Mögliche Optimierungen:

- **Überarbeiten der Rahmenbedingungen einzelner Straßenerhalter.**
Die derzeit in Niederösterreich geltenden Richtlinien lassen für die Operativen vor Ort nur geringen Interpretationsspielraum zu und werden somit von den Vertretern des Straßenerhalters konsequent eingefordert.
- **Trenching**
Der Ausbaustandard und die Sondernutzungsverträge lassen Trenching auch in Zukunft nur in Sonderfällen und ausgesuchten Teilabschnitten zu.
- **Pflugeinsatz in Grünflächen.**

performance in construction



**Held & Francke
Baugesellschaft m.b.H.**

Leopold Leitner

T +43 2754 73370
M +43 664 2332779
E Leopold.Leitner@h-f.at



**Held & Francke
Baugesellschaft m.b.H.**

Martin Steindl

T +43 2853 30080
M +43 664 605536923
E Martin.Steindl@h-f.at

h-f.at

Held & Francke Baugesellschaft m.b.H. | © 2020

part of the family
**HABAU
GROUP**