



Willkommen bei DELTA, den Gebäudedenkern !

BAUKYBERNETIK

DEN GUTEN STEUERMANN ERKENNT MAN IM STURM

die
gebäude
denker

neue
werte
schaffen

Wolfgang Kradischnig

13. Oktober 2017

Wer ist Wolfgang Kradischnig?



- ▣ Studium Bauingenieurwesen / Wirtschaft TU Graz
- ▣ Bau- u. Zimmermeisterprüfung, Ziviltechnikerprüfung, Unternehmensberater, gerichtlich beeideter und zertifizierter Sachverständiger
- ▣ Seit 1991 Mitarbeiter der DELTA Unternehmensgruppe
- ▣ Von 1996 bis 2010 Leiter des Bereichs Baumanagement der DELTA Unternehmensgruppe
- ▣ Seit 2011 Geschäftsführender Gesellschafter der DELTA Holding
- ▣ Langjährige Erfahrung im Baumanagement durch die Abwicklung zahlreicher Bauprojekte sowie Beratung und Training von Unternehmen des Bau- und Baunebengewerbes und der Bauindustrie.

- **DELTA Gruppe**
- **Baukybernetik bei DELTA**
- **Kybernetische Prinzipien**
 - Selbstorganisation
 - Der Blick aufs Ganze
 - How can we split the elephant
 - Planung
 - Engpassorientierte Strategie
- **Die Umsetzung bei DELTA**



Wer ist DELTA ?

- Gesamtdienstleister im Hochbau
- Gegründet 1977
- 170 Mitarbeiter
- Standorte in Österreich, Tschechien, Slowakei, Ukraine
- Betreutes Bauvolumen: €4,5 Mrd. pro Jahr

Tätigkeitsfelder

- Architektur & Generalplanung
- Ausschreibung & Vergabemanagement
- Baumanagement
- Kulturgestaltung im Bauprojekt
- Gebäudezertifizierung
- Informationsmanagement (Datenpool)
- IT-Services



Der Kunde hat die Wahl, worauf er seinen Fokus beim Bauen legen möchte:

- **DELTA red line...**
steht für einen intelligenten und ganzheitlichen Bauprozess, der auf wirtschaftlichen und nutzerspezifischen Aspekten basiert.
- **DELTA green line...**
berücksichtigt die Umwelt und den Lebenszyklus des Gebäudes noch viel umfassender und steht für gelebte Nachhaltigkeit.

Schwerpunkte der DELTA - Gruppe



Gesundheit & Wellness



Kultur & Education



Industrie & Office



Schwerpunkte der DELTA - Gruppe



Shopping & Entertainment



Wohnbau



Baukybernetik bei DELTA



<p>1977 Gründung Projektbau Wils</p> <p>1980 Gründung Zivilingenieur Gruggewitsch</p> <p>1991 Linienplanung in DELTA</p>	<p>1995 Gründung des Standortes in Wien</p> <p>1998 Gründung des Standortes in Trnava, Tschechien</p> <p>1999: Unternehmensstruktur</p>	<p>1996: Gründung der Tochterfirma mit Schwerpunkt Baumanagement</p> <p>2000: Gründung der Tochterfirma mit Schwerpunkt EDV/IT</p> <p>2004: Schaffung der DELTA Holding-Struktur</p> <p>2006: Start mit rechtlicher Beratung</p>	<p>2004: Gründung des Standortes in Bratislava, Slowakei</p> <p>2006: Gründung des Standortes in Kiev, Ukraine</p>	<p>2010: Daranpool Light</p> <p>2010: Gründung der Tochterfirma mit Schwerpunkt rechtlicher Beratung</p> <p>2011: Management buy out</p> <p>2011: Gründung des Nachhaltigkeitsbereiches</p>	<p>2012: Daranpool the project fox</p> <p>2013: Gründung von teambau</p> <p>2015: Start BIM (Building Information Modeling)</p> <p>2016: neues Kundensegment: Internationale Finanz- und Dienstleistungsindustrie (DZ, Weltbank, ...)</p>	
<p>1977</p> <p>1990</p> <p>1991</p> <p>1985</p>	<p>2000</p> <p>1991</p> <p>1996</p>	<p>2000</p> <p>2001</p>	<p>2005</p>	<p>2010</p>	<p>2014</p> <p>2017</p>	
<p>Erster Kontakt Kybernetik GmbH</p> <p>Abteilung „K.O.P.F. Baumanagement“</p>	<p>Bauabhangig in Thalheim, Verfertigung des Österreichischen Immobilienanzeigers</p> <p>Krankenhaus der Barmherzigen Schwestern, Ried im Innkreis</p> <p>Gründung DELTA Baumanagement</p>	<p>Ausscheiden des Beratungsanteils</p>	<p>Europark, Prag (Tschechien)</p> <p>Krankenhaus der Elisabethinen, Linz</p> <p>Orthopädisches Spital, Spiezling</p> <p>Eurothermen Resorts</p> <p>Bundes-schulzentrum Schörling</p>	<p>voestalpine Stahlwelt</p> <p>Wohnanlage Am Zweniger, Wien</p> <p>voestalpine Schiene</p> <p>voestalpine Stahlwelt</p> <p>Wohnanlage Am Zweniger, Wien</p> <p>Ein-kaufzentrum Ave Plaza, Kharkov (Ukraine)</p>	<p>Wirtschaftsuniversität, Wien</p> <p>BHAK, BHAS, WU, Neustadt</p> <p>Krankenhaus BHS Bredl, OP- und Ambulanzgebäude</p> <p>Einkaufszentrum Gemgroß, Wien</p> <p>FACC Technologiezentrum und Bürogebäude, St. Martin im Innkreis</p>	<p>Nordbahnhof Wien (ÖBB)</p> <p>Seestadt Wien Aspern</p> <p>Shopping City Süd, Vösendorf</p> <p>Wohnbau, Travertagasse, Wien</p> <p>FACC Technologiezentrum und Bürogebäude, St. Martin im Innkreis</p> <p>Labo- und Bürogebäude, IFA, Tulln</p> <p>Engel Kaplice</p>

1985
Seminar Wilhelm Greiner bei Dr. Otto Greiner

Baukybernetik bei DELTA



1977 Gründung Projektbau Wels

1985 Erster Kontakt Kybernetik GmbH

1990 Gründung Zivilingenieur Gruggewitsch

1991 Umfirmierung in DELTA

1991 Abteilung „K.O.P.F. Baumanagement“

1995 Gründung des Standortes in Wien

1996 Gründung DELTA Baumanagement

1998 Gründung des Standortes in Trnava, Tschechien

1999 Gründung der Tochterfirma mit Schwerpunkt Baumanagement

2000 Gründung des Standortes mit Schwerpunkt EDV/IT

2000 Ausscheiden des Beratungsanteils

2001 Gründung der Tochterfirma mit Schwerpunkt EDV/IT

2004 Gründung der DELTA Holding-Struktur

2004 Gründung des Standortes in Bratislava, Slowakei

2004 Gründung des Standortes in Kiev, Ukraine

2006 Start mit rechtlicher Beratung

2006 Gründung des Standortes in Bratislava, Slowakei

2006 Gründung des Standortes in Kiev, Ukraine

2006 Gründung der Tochterfirma mit Schwerpunkt rechtlicher Beratung

2008 Management buy out

2008 Gründung des Nachhaltigkeitsbereiches

2008 Gründung der Tochterfirma mit Schwerpunkt rechtlicher Beratung

2010 Gründung der Tochterfirma mit Schwerpunkt rechtlicher Beratung

2010 Gründung des Nachhaltigkeitsbereiches

2012 Startpool the project tool

2012 Kulturgebiet im Bauprozess

2013 Gründung von teambau

2013 Start BIM (Building Information Modeling)

2016 neues Kundensegment: Internationale Finanz- und Dienstleistungsindustrie (DZ, Weltbank, ...)

1977 Rumbahnhof in Thalheim, Verflechtung des Österreichischen Immobilienwesens

1990 FACC Wels 1 mit Hauptstadterweiterung im Innkreis

1991 Krankenhaus der Barmherzigen Schwestern, Ried im Innkreis

1996 FACC Wels 4

2000 Europark, Prag (Tschechien)

2000 DMZ Zentrallager, Tschochan

2000 Krankenhaus der Elisabethinen, Linz

2000 Orthopädisches Spital, Spiesing

2005 Eurothermen Resorts

2005 Bundes-schulzentrum Schöding

2005 voestalpine Schiene

2010 voestalpine Stahlwelt

2010 Wohnanlage Am Zwenger, Wels

2010 Gesundheits- und Krankenzentrum Kaiser-Franz-Josef-Spital, Wien

2010 Wirtschaftsuniversität, Wien

2010 BHAK, BHAS, BHS, Neustadt

2010 Krankenhaus BHS Bied, OP- und Ambulanzgebäude

2010 Einkaufszentrum Gemgroß, Wien

2010 Einkaufszentrum Ave Plaza, Kharkiv (Ukraine)

2014 Nordbahnhof Wien (ÖBB)

2014 Seestadt Wien Aspern

2014 Landesstricken Baden und Möding

2014 Shopping City Süd, Vösendorf

2014 Wohnbau, Travertagasse, Wien

2014 FACC Technologiezentrum und Bürogebäude, St. Martin im Innkreis

2017 Labor- und Bürogebäude, IFA, Tulln

2017 Engel Kaplice

1991

- K.O.P.F Generalrepräsentanz in Österreich
- K.O.P.F Baumanagement Abteilung bei DELTA Wels

Hauptaufgaben:

- DELTA kybernetik-fit machen (in Österreich und Deutschland)
- Beratung von Unternehmen des Bauhaupt- und Nebengewerbes
- Beratung von Architektur- und Planungsbüros
- inkl. Einführung von K.O.P.F - Soft

Baukybernetik bei DELTA



1977 Gründung Projektbau Wills

1985 Erster Kontakt Kybernetik GmbH

1989 Gründung Zivilingenieur Grugewitsch

1990 Gründung des Standortes in Wien

1991 Umfirmung in DELTA

1991 Abteilung „K.O.P.F. Baumanagement“

1995 Gründung der Tochterfirma mit Schwerpunkt Baumanagement

1996 Gründung DELTA Baumanagement

1998 Gründung des Standortes in Třebíč, Tschechien

2000 Gründung der Tochterfirma mit Schwerpunkt EDV/IT

2000 Gründung des Standortes in Bratislava, Slowakei

2000 Gründung des Standortes in Kiew, Ukraine

2000 Gründung der Tochterfirma mit Schwerpunkt rechtlicher Beratung

2001 Ausscheiden des Beratungsanteils

2004 Schaffung der DELTA Holding-Struktur

2004 Gründung des Standortes in Bratislava, Slowakei

2004 Gründung des Standortes in Kiew, Ukraine

2006 Start mit rechtlicher Beratung

2006 Gründung des Standortes in Bratislava, Slowakei

2006 Gründung des Standortes in Kiew, Ukraine

2006 Gründung der Tochterfirma mit Schwerpunkt rechtlicher Beratung

2008 Management buy out

2008 Gründung des Nachhaltigkeitsbereiches

2008 Gründung von teambau

2008 Gründung von daten pool

2008 Gründung von tombau

2009 Internationaler Kundensegment: Internationale Finanz- und Dienstleistungsindustrie (DZ, Weltbank, ...)

2010 Gründung der Tochterfirma mit Schwerpunkt rechtlicher Beratung

2012 Kulturgebietung im Bauprozess

2015 Start BIM (Building Information Modeling)

2016 neues Kundensegment: Internationale Finanz- und Dienstleistungsindustrie (DZ, Weltbank, ...)

1977 FACC Wels 1 mit Hauptbahnhof, Stad im Innkreis

1990 Raimbonghof in Thalheim, Verflechtung des Österreichischen Immobilienwesens

2000 FACC Wels 4

2000 Krankenhaus der Barmherzigen Schwestern, Ried im Innkreis

2000 Europark, Prag (Tschechien)

2000 DM Zentrallager, Tschochschen

2000 Krankenhaus der Elisabethinen, Linz

2000 Orthopädisches Spital, Spiesing

2000 Eurothermen Resorts

2000 Bundes-schulzentrum Schöding

2000 voestalpine Schiene

2000 Metro

2000 voestalpine Stahlwelt

2000 Wohnanlage Am Zwenger, Wels

2000 Gesundheits- und Krankenzentrum Kaiser-Franz-Josef-Spital, Wien

2000 Einkaufszentrum Gemsgäß, Wien

2000 Einkaufszentrum Ave Plaza, Kharkiv (Ukraine)

2000 Wirtschaftsuniversität, Wien

2000 BHAK, BHAS, WU, Neustadt

2000 Landeskranken Baden und Möding

2000 FACC Technologiezentrum und Bürogebäude, St. Martin im Innkreis

2000 Nordbahnhof Wien (ÖBB)

2000 Seestadt Wien Aspern

2000 Shopping City Süd, Vösendorf

2000 Wohnbau, Travertagasse, Wien

2000 Labor- und Bürogebäude, IFA, Tulln

2000 Engel Kaplice

1996

- Gründung Delta Baumanagement GmbH als Tochterunternehmen der DELTA Gruppe
 - Unternehmensberatung für Planer und Ausführende
 - Projektmanagement von Bauprojekten

Baukybernetik bei DELTA



1977
Gründung Projektbau Wills

1985
Erster Kontakt Kybernetik GmbH

1990
Gründung Zivilingenieur Gruggewitsch

1991
Übernahme in DELTA

1991
Abteilung „K.O.P.F. Baumanagement“

1996
Gründung DELTA Baumanagement

1996
Gründung des Standortes in Wien

1998
Gründung des Standortes in Trnava, Tschechien

2000
Gründung der Tochterfirma mit Schwerpunkt Baumanagement

2000
Gründung des Standortes in Bratislava, Slowakei

2000
Ausscheiden des Beratungsanteils

2001
Gründung der Tochterfirma mit Schwerpunkt EDV/IT

2004
Schaffung der DELTA Holding-Struktur

2004
Gründung des Standortes in Kiew, Ukraine

2005
Gründung des Standortes in Trnava, Tschechien

2006
Start mit rechtlicher Beratung

2006
Gründung des Standortes in Bratislava, Slowakei

2006
Gründung der Tochterfirma mit Schwerpunkt rechtlicher Beratung

2006
Management buy out

2006
Gründung des Nachhaltigkeitsbereiches

2006
Darimpool Light

2006
Gründung der Tochterfirma mit Schwerpunkt rechtlicher Beratung

2006
Darimpool the project fox

2006
Gründung von teambau

2006
Innes Kundensegment: Internationale Finanz- und Dienstleistungsindustrie (DZ, Weltbank, ...)

2006
Start BIM (Building Information Modeling)

2010
voestalpine Stahlwelt

2010
Wohnanlage Am Zwenzer, Wien

2010
Wirtschaftsuniversität, Wien

2010
BHAIC, BHAS, WU, Neustadt

2010
Krankenhaus BHS Bredl, OP- und Ambulanzgebäude

2010
Einkaufszentrum Gerngögl, Wien

2010
Einkaufszentrum Ave Plaza, Kharkov (Ukraine)

2010
Gesundheits- und Krankenzentrum Kaiser-Franz-Josef-Spital, Wien

2010
Landeskliniken Baden und Mödling

2010
FACC Technologiezentrum und Bürogebäude, St. Martin im Innkreis

2010
Wohnbau, Travertagasse, Wien

2014
Shopping City Süd, Vösendorf

2014
Wohnbau, Travertagasse, Wien

2014
Nordbahnhof Wien (ÖBB)

2014
Seestadt Wien Aspern

2017
Labor- und Bürogebäude, IFA, Tulln

2017
Engel Kaplice

2001

- Ausscheiden von Bmst. Kraxberger und Mitnahme des Beratungsteils
- Delta Baumanagement als Projektmanagementunternehmen



1977 Gründung Projektbau Wels

1980 Gründung Zivilingenieur Grugewitsch

1991 Linienmarke in DELTA

1995 Gründung des Standortes in Wien

1996 Gründung der Tochterfirma mit Schwerpunkt Baumanagement

1998 Gründung des Standortes in Třebíč, Tschechien

2000 Gründung der Tochterfirma mit Schwerpunkt EDV/IT

2000: Notebasierter Outsource

2004: Schaffung der DELTA Holding-Struktur

2004: Gründung des Standortes in Bratislava, Slowakei

2004: Gründung des Standortes in Kiev, Ukraine

2006: Start mit rechtlicher Beratung

2006: Gründung der Tochterfirma mit Schwerpunkt rechtlicher Beratung

2010: Danepool Light

2010: Gründung der Tochterfirma mit Schwerpunkt rechtlicher Beratung

2010: Management buy out

2010: Gründung des Nachhaltigkeitsbereiches

2012: Danepool the project foil

2012: Kulturerfassung im Bauprozess

2013: Gründung von teambau

2013: Start BIM (Building Information Modeling)

2016: neues Kundensegment: Internationale Finanz- und Dienstleistungsindustrie (DZ, Weltbank, ...)

1977

1990

1985 Erster Kontakt Kybernetik GmbH

1991 Abteilung „K.O.P.F. Baumanagement“

1996 Gründung DELTA Baumanagement

2000

Beimbahnhof in Thalheim, Verflechtung des Österreichischen Immobilienwesens

Krankenhaus der Barmherzigen Schwestern, Ried im Innkreis

2000

FACC Wels 1 mit Hauptbahnhof, Ried im Innkreis

2001 Ausscheiden des Beratungsanteils

2005

Ortopädisches Spital, Spiez

Eurotherm Resorts

voestalpine Schiene

Bundes-schulzentrum Schöding

voestalpine Stahl wett

Wohnanlage Am Zwenzer, Wels

Denkmal- und Krankenzentrenschule Kaiser-Franz-Josef-Spital, Wien

Einkaufszentrum Kharkov UK

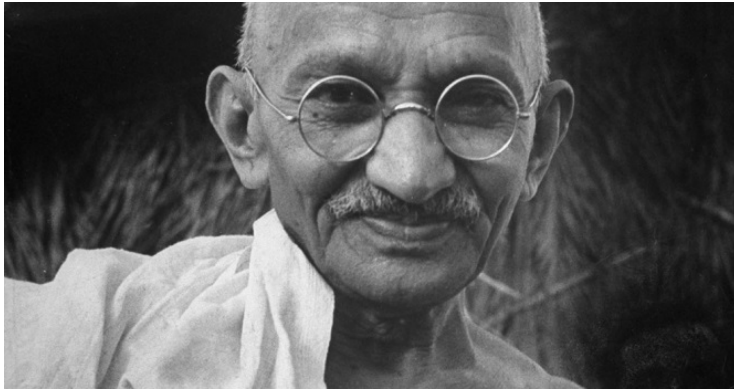
Exkurs Beratung

Beratung

- Kfm. Unternehmensführung / Unternehmenscontrolling
- Projektcontrolling

Trainings / Seminare:

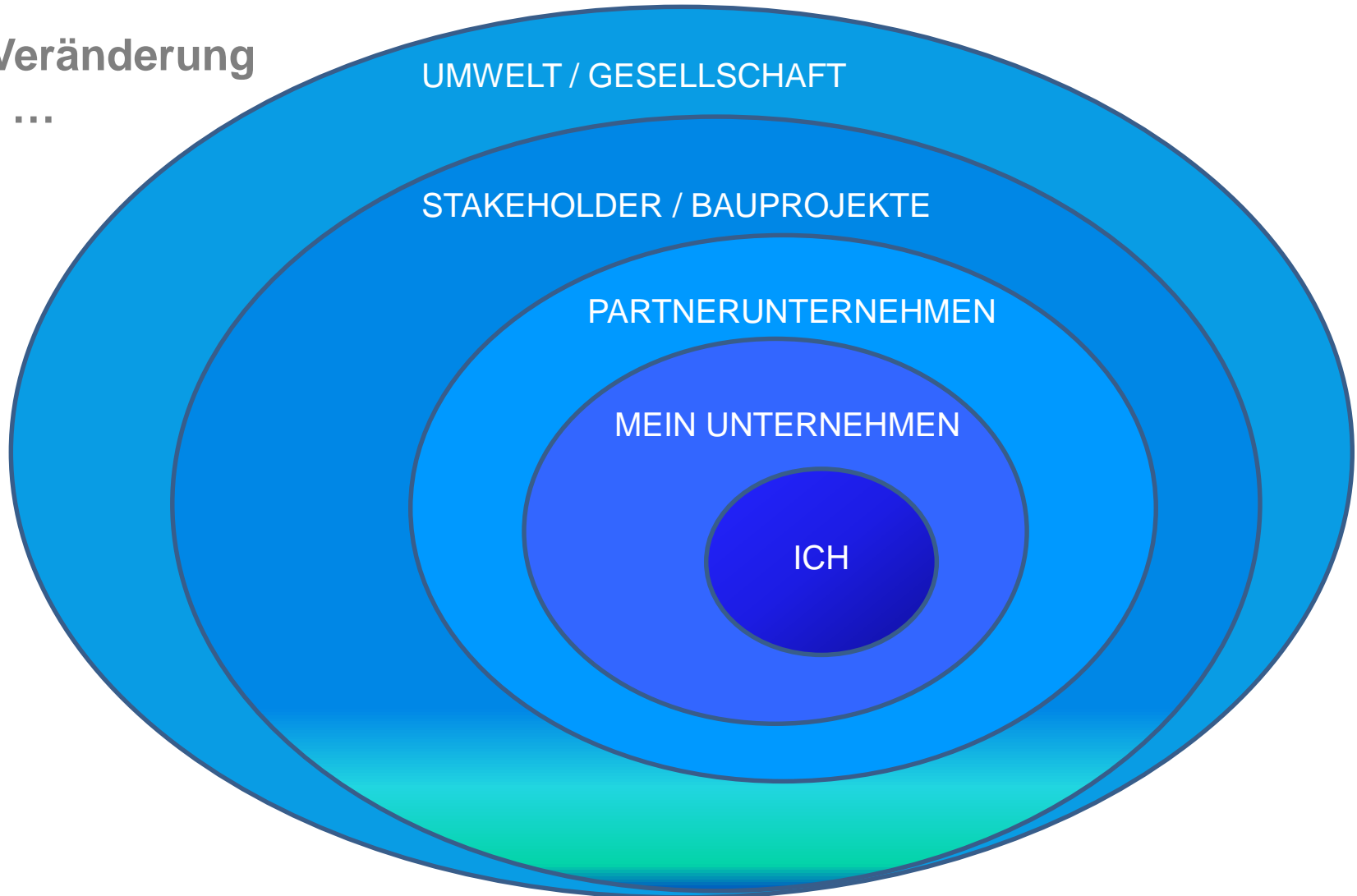
- Schreivarbeiten auf der Baustelle
- Ordnung auf der Baustelle
- Baustellencontrolling
- Die innere Kündigung und Faktoren der Motivation
- Betriebskultur leben und entwickeln lassen
- Grundverhaltensregeln zum Kunden / Bauherrn
- Checkliste für den täglichen Gebrauch
- Spannung-Ängste-innere Konflikte

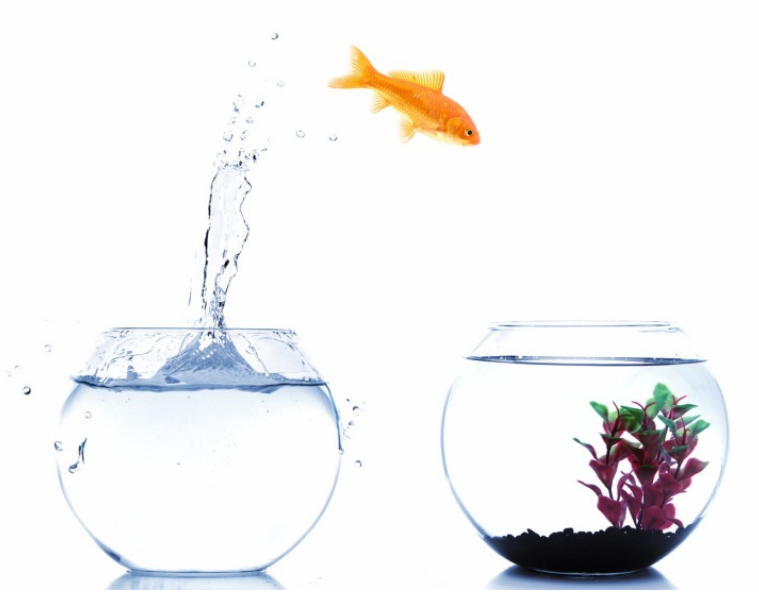


**„Sei du selbst die Veränderung, die
du dir für diese Welt wünschst“**

Mahatma Gandhi

Wie Veränderung
wirkt ...

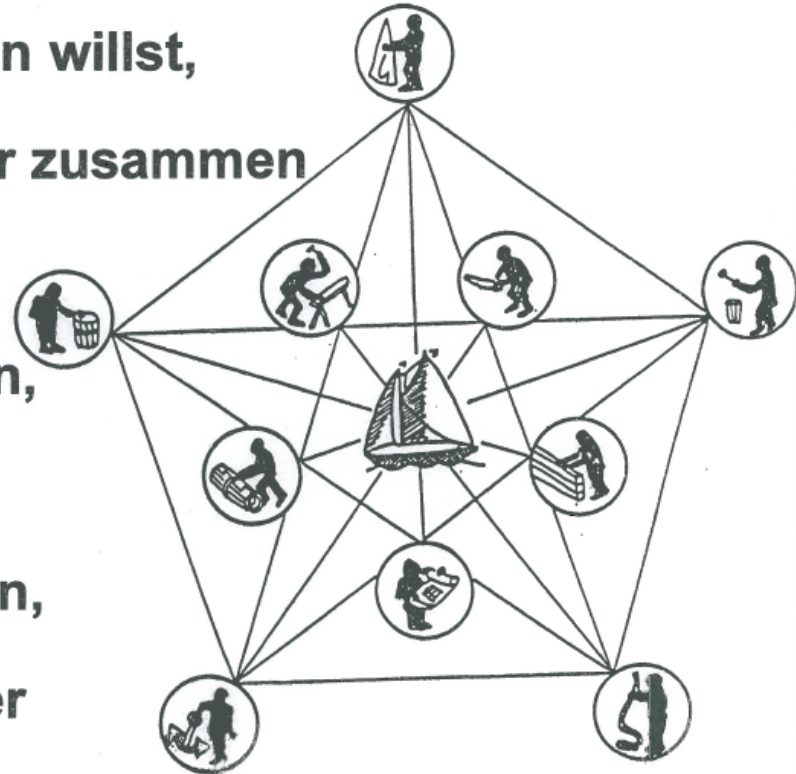




Jeder Einzelne hat es in der Hand, etwas zu ändern.

Ich bin Gestalter!

**Wenn du ein Schiff bauen willst,
So trommle nicht Männer zusammen
um Holz zu beschaffen,
Werkzeuge vorzubereiten,
Aufgaben zu vergeben
und die Arbeit einzuteilen,
sondern lehre die Männer
die Sehnsucht nach dem großen Meer.**



A. de St. Exupéry

Die Person und das Unternehmen

Der fruchtbare Boden auf dem
Entwicklung gedeihen kann:

„Werteorientierte
Unternehmenskultur“





Auch Werte haben eine Rendite

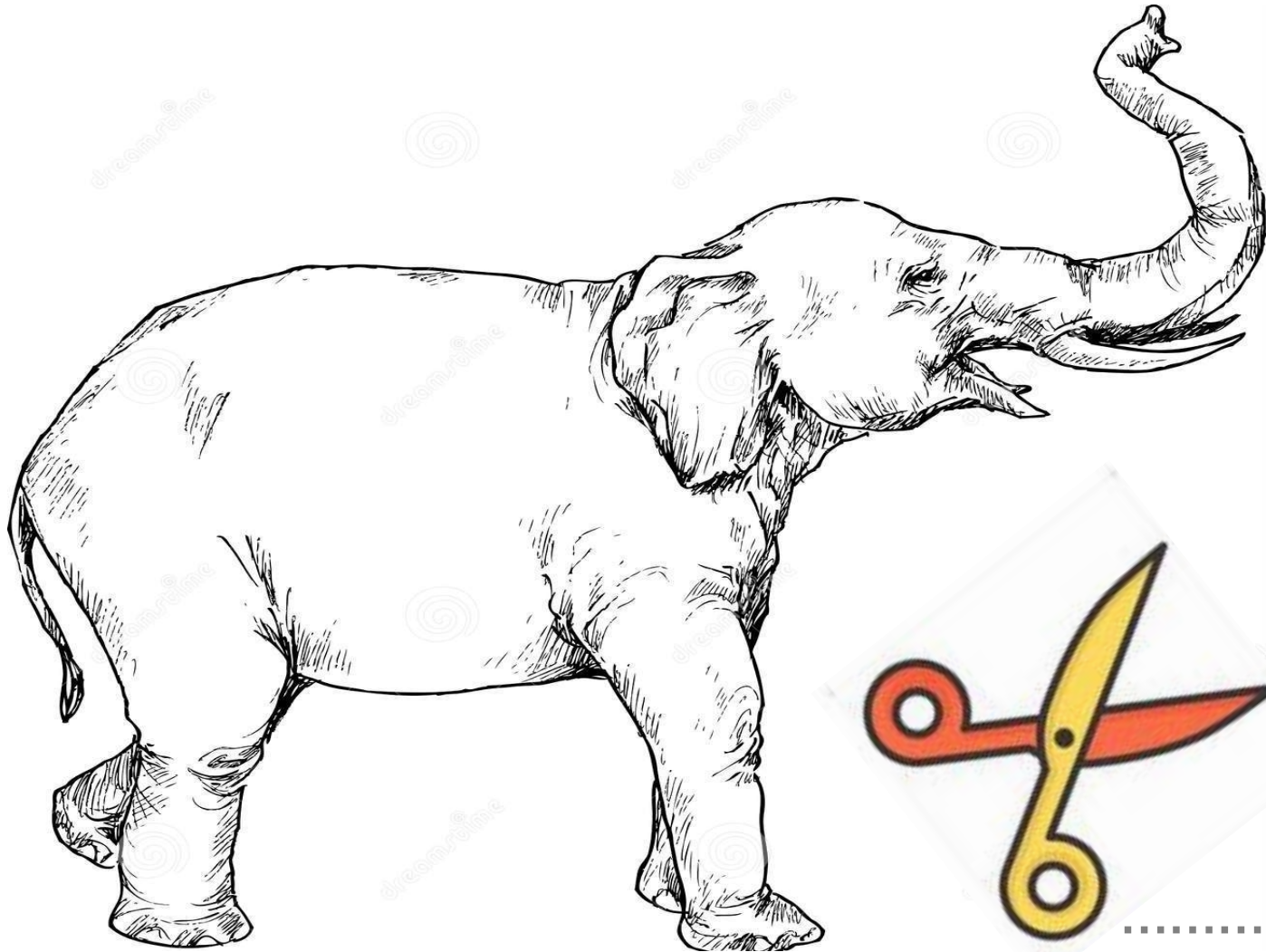
- ▣ **Mitarbeitermotivation**
- ▣ **Stabilität für Mitarbeiter und Kunden**
- ▣ **Anziehung gleichgesinnter Mitarbeiter und Kunden**
- ▣ **Funktionierende Kommunikation**
- ▣ **Kundenbindung**

Der Unternehmensorganismus

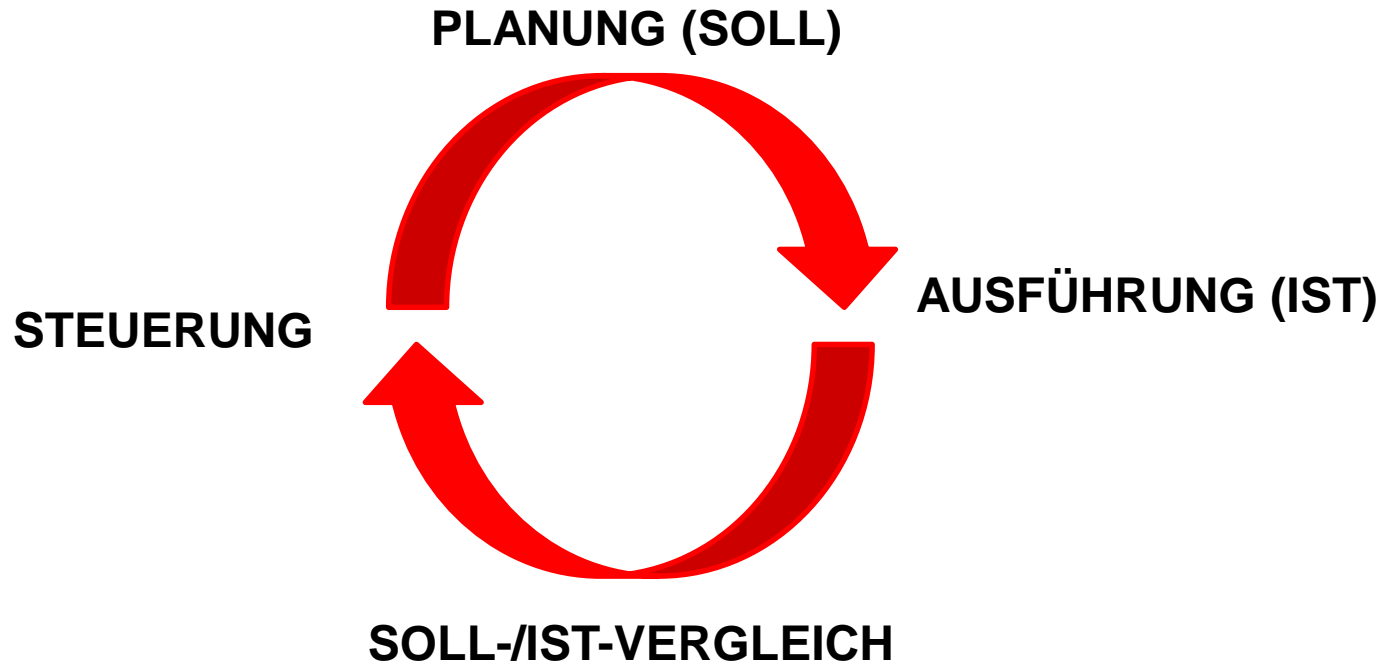
..... als Teil des Branchenorganismus

..... als Teil des Gesamtwirtschaftsorganismus

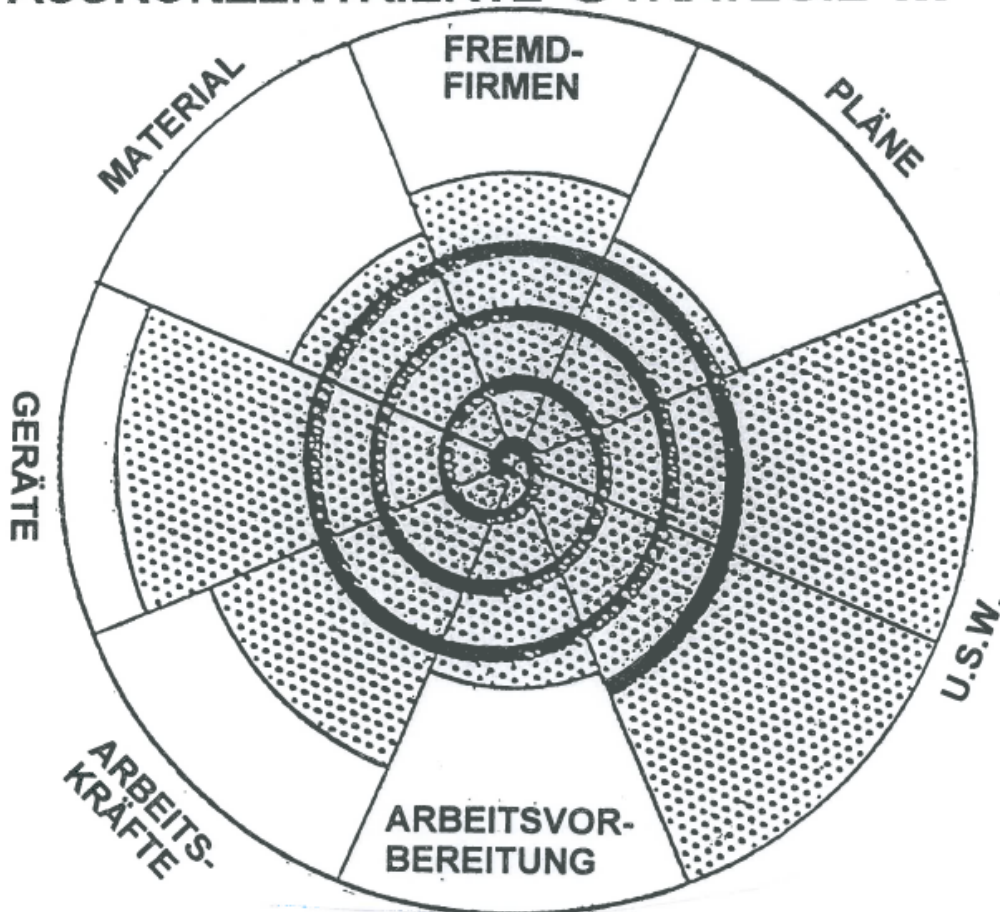
Kybernetische Prinzipien – 3. How can we split the elephant?



Planung ist wichtig,
zentral ist aber die wirksame Steuerung



ENGPASSKONZENTRIERTE STRATEGIE ...



**Der natürliche
Entwicklungsprozess
orientiert sich am
Minimumfaktor!**

... AM BEISPIEL EINER BAUSTELLENABWICKLUNG

..... im Bereich Kulturentwicklung

Unser Weg bei DELTA

2002

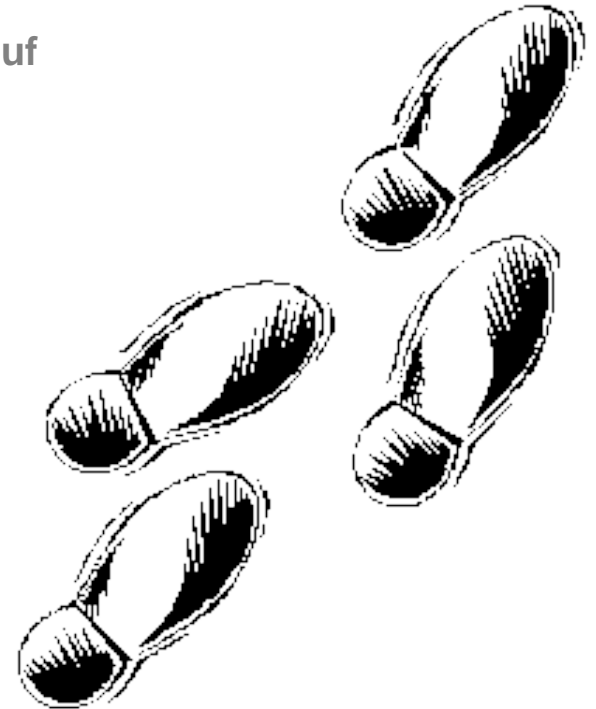
Start einer intensivierten Persönlichkeitsentwicklung auf Führungskräfteebene

2006 – 2010

Teamentwicklung im Nachfolgeprozess (Vision, Werte, Organisation)

ab 2011

Neue Eigentümerstruktur und Start Unternehmenskulturentwicklung



..... im Bereich Kulturentwicklung

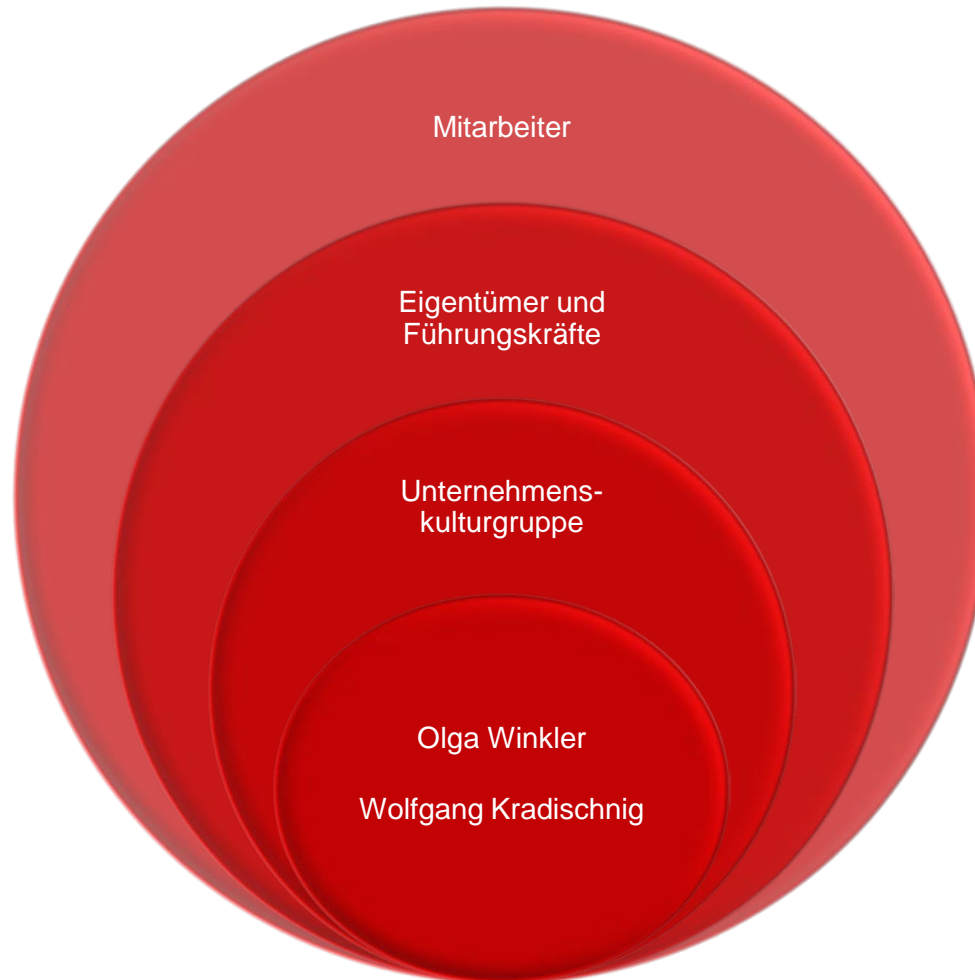
Unternehmenskulturentwicklung - Projektziele

- Eine zentrale, für alle Mitarbeiter der DELTA Gruppe stimmige Kultur entwickeln
- Strategie, Struktur und Kultur aufeinander abstimmen
- Werte prägen, mit denen sich alle identifizieren und die gelebt werden
- Sicherheitsgefühl, Wohlbefinden im Unternehmen schaffen
- Einheitliche Führungskultur in den Firmen der DELTA Gruppe
- Eigenverantwortung, Proaktivität und Kooperation bei den Mitarbeitern entwickeln
- Motivation und Leistung verbessern
- Identifikation mit DELTA fördern
- DELTA Imagebildung unterstützen



..... im Bereich Kulturentwicklung

Organisation



..... im Bereich **Kulturentwicklung** **Unternehmenskulturentwicklung**

10/10 11/10 12/10 01/11 02/11 03/11 04/11 05/11 06/11 07/11 08/11 09/11 10/11 11/11 12/11



Okt. 2010
FK-Info
Eigentümer-
wechsel: Start des
Unternehmens-
kulturprojektes

Dez. 2010
Gründung Unternehmens-
kulturgruppe Freigabe
Projektbudget

März 2011
Unternehmenskultur-
1.Workshop mit den
Führungskräften

Sep.2011
Unternehmenskultur –
2. Workshop mit den
Führungskräften

Dez. 2010-Jan. 2011
Roadshows an allen
DELTA-Standorten

März 2011
Mitarbeiterbefragung

Mai 2011
Kommunikation der
Ergebnisse der MAB

Aug. 2011
Kommunikation der
Maßnahmen zu den
Ergebnissen der MAB

Dez. 2011
Große Mitarbeiter-
veranstaltung aller
Standorte

Mai-Nov. 2011
Wertediskurs an allen DELTA-Standorten

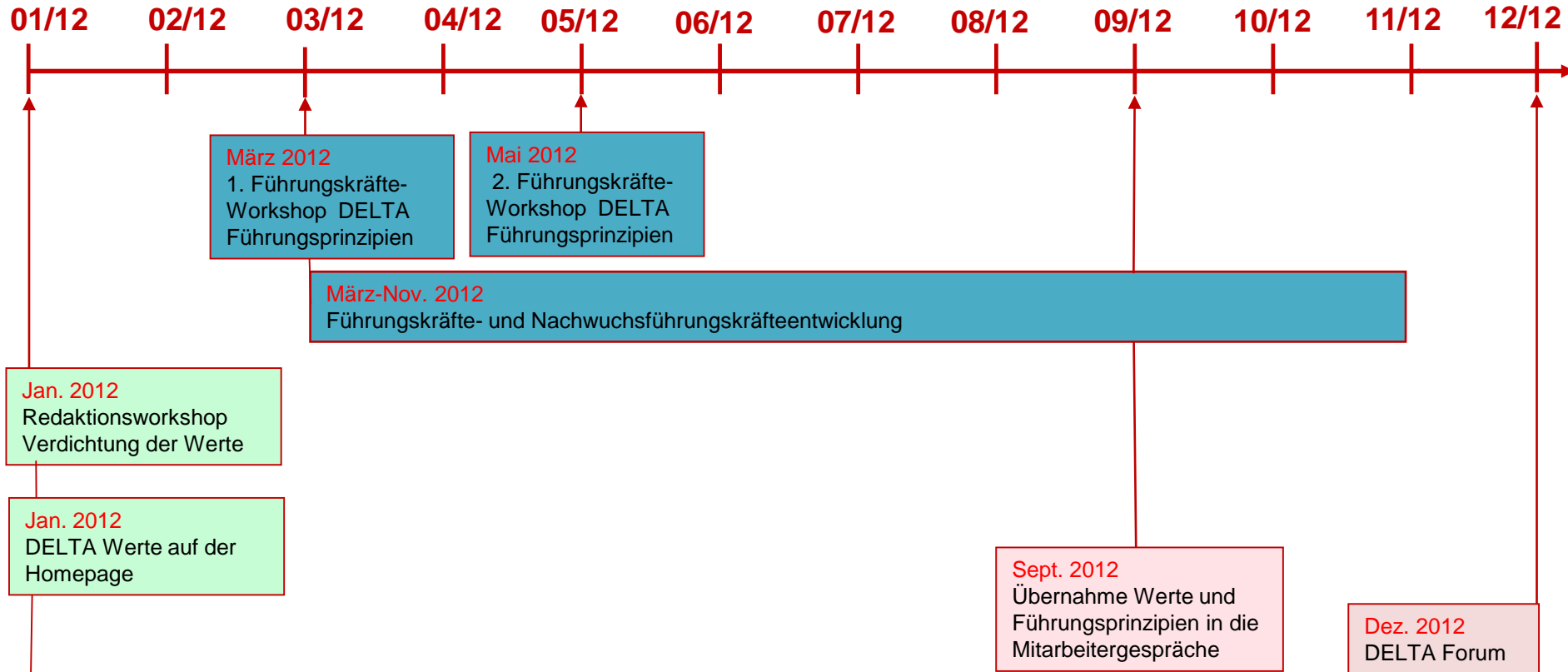


2011 laufend: DELTA Werte in den GF-Berichten

Die Umsetzung bei DELTA



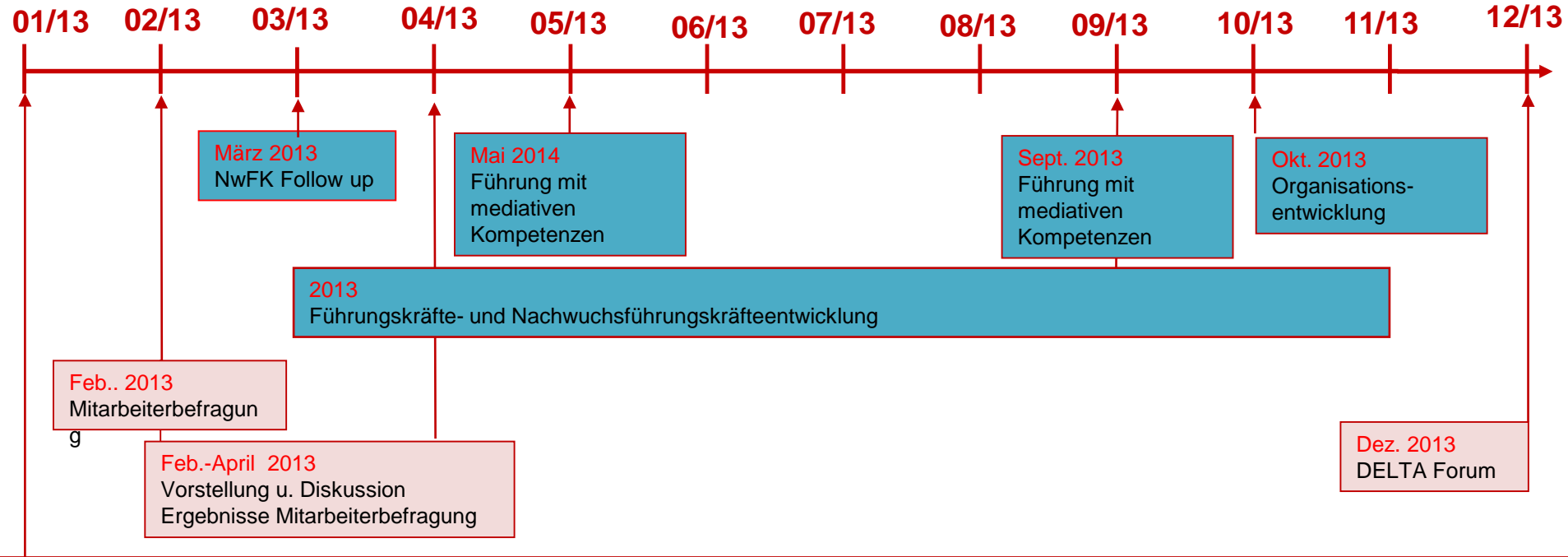
..... im Bereich Kulturentwicklung



Seit 2011 laufend
DELTA Werte in den Geschäftsberichten

Umsetzung des Maßnahmenplans 2012 im täglichen Geschäft

..... im Bereich Kulturentwicklung

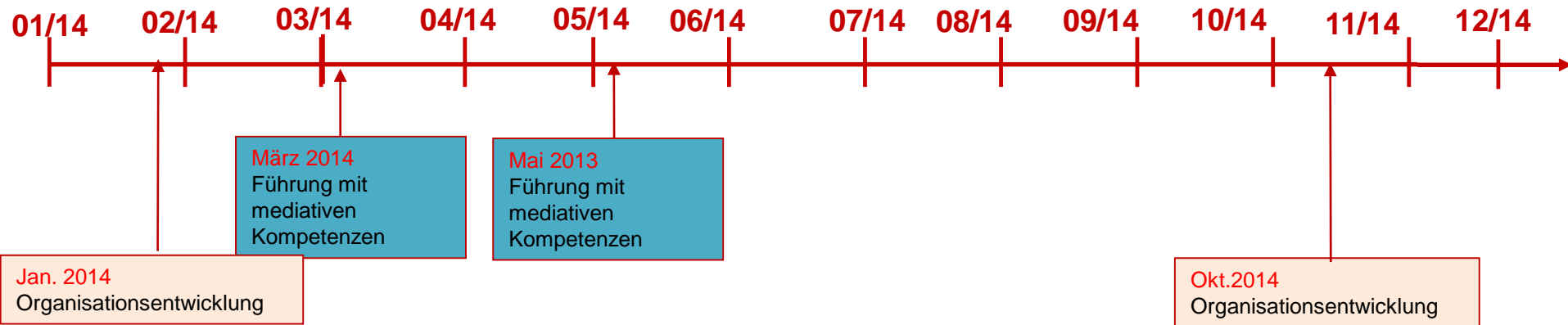


2011 laufend
DELTA Werte in den Geschäftsberichten

Umsetzung des Maßnahmenplans 2013 im täglichen Geschäft

Die Umsetzung bei DELTA

..... im Bereich Kulturentwicklung



..... Kostenermittlung auf Vergleichsbasis

Nach dem K.O.P.F - System von Heinz Grote

- ▣ Vergleichsprojekte zur Kostenermittlung
- ▣ Bei großer Grundgesamtheit:
 - Wohnbau und öffentliche Gebäude
 - Schulen
 - Kindergärten

Wohnbau ist mit Wohnbau vergleichbar, Schule mit Schule ,.....

..... Kostenermittlung auf Vergleichsbasis

DELTA ANFORDERUNGEN

- DELTA Projekte schwer zu vergleichen – verschiedene Bauteile
- Gewerbebauten
Verwaltungsgebäude, Produktionshallen, Lagerhallen, Außenanlagen
- Krankenhäuser
Bettentrakte, Küchen mit Speisesaal, Therapiebereich, OP-Bereich

Wir hatten bei ein und demselben Bauvorhaben ganz unterschiedliche Bauteile !

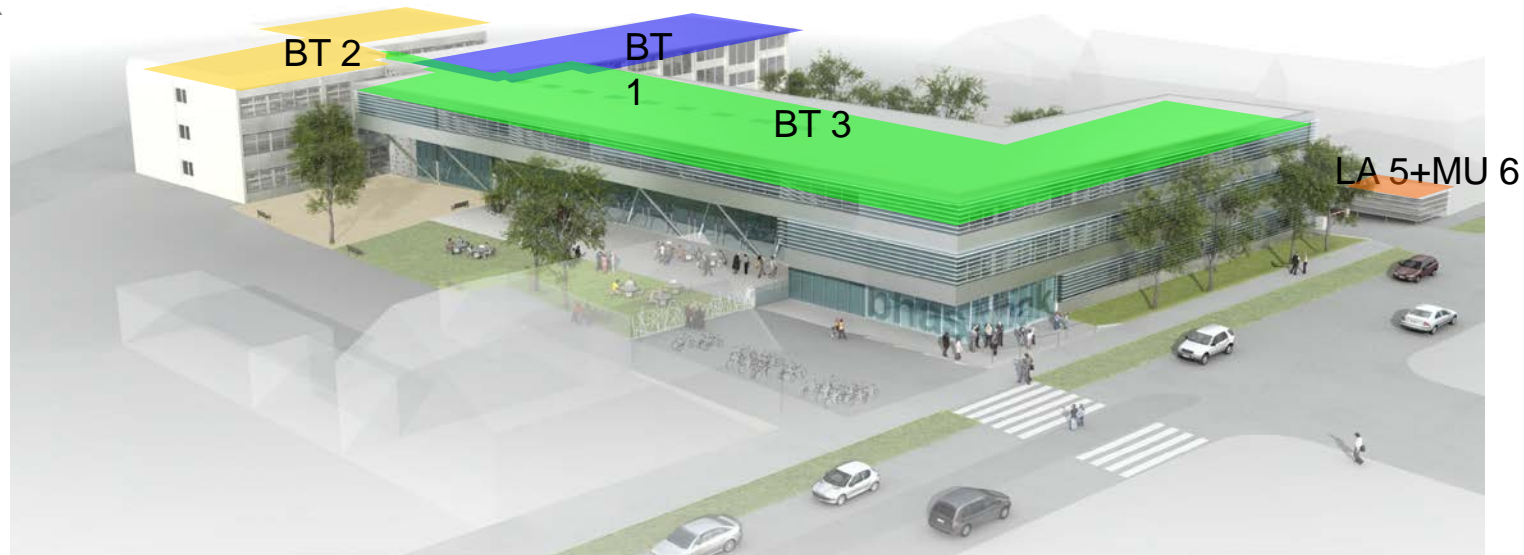
**Vom Grote-Standard zum DELTA-Standard, nur wenn Bauteile
getrennt aufbereitet werden!**

Die Umsetzung bei DELTA

..... Kostenermittlung auf Vergleichsprojektbasis

Baukostensicherheit durch

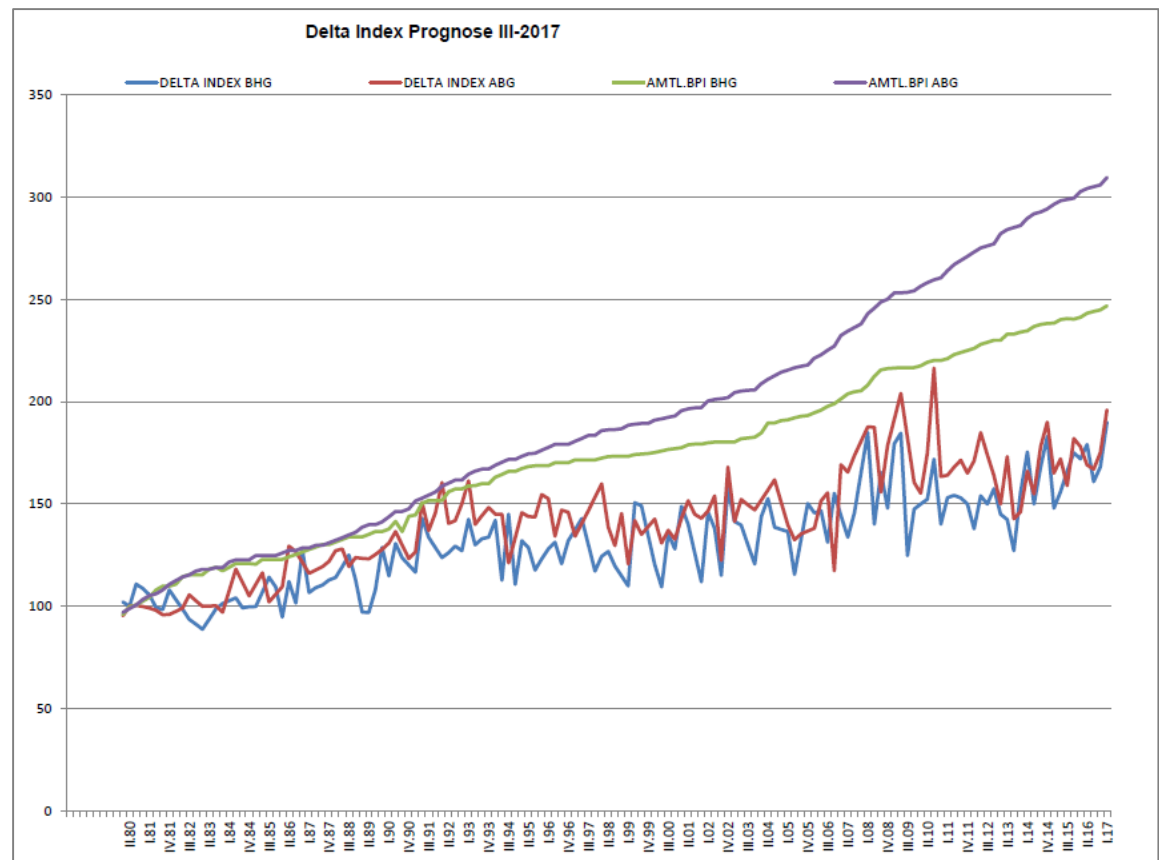
- Intelligente Projektaufbereitung
- Projekte so gliedern, dass sie verglichen werden können
- Kombination Büro, Lagerhalle etc. z.B.: getrennt aufbereiten
- m²- und m³ Berechnungen
- Projektindex



..... Kostenermittlung auf Vergleichsbasis

Indexermittlung

- Grundlage: Einheitspreise der laufenden Projekte
-> Warenkörbe
- Periodisch zentral festgelegt
- Für jedes aufbereitete Projekt muss der Projektindex ermittelt werden
- Kostenwerte mittels Projekt- und aktuellem Index hochgerechnet.



..... Kostenermittlung auf Vergleichsbasis

3 wichtige Elemente für die Kostensicherheit

Für die Kostensicherheit sind die **3 Elemente** ausschlaggebend:

- ▣ **Kostenfeststellung**
vergleichbare Bauteile von abgewickelten Projekten
- ▣ **Einheitliche Berechnung**
BGF m², WNF m², BRI m³, etc, genau nach Vereinbarung
- ▣ **DELTA Index**
Projektindex, Indexkurve, aktueller Index

Die Umsetzung bei DELTA

..... Planung und Baumanagement

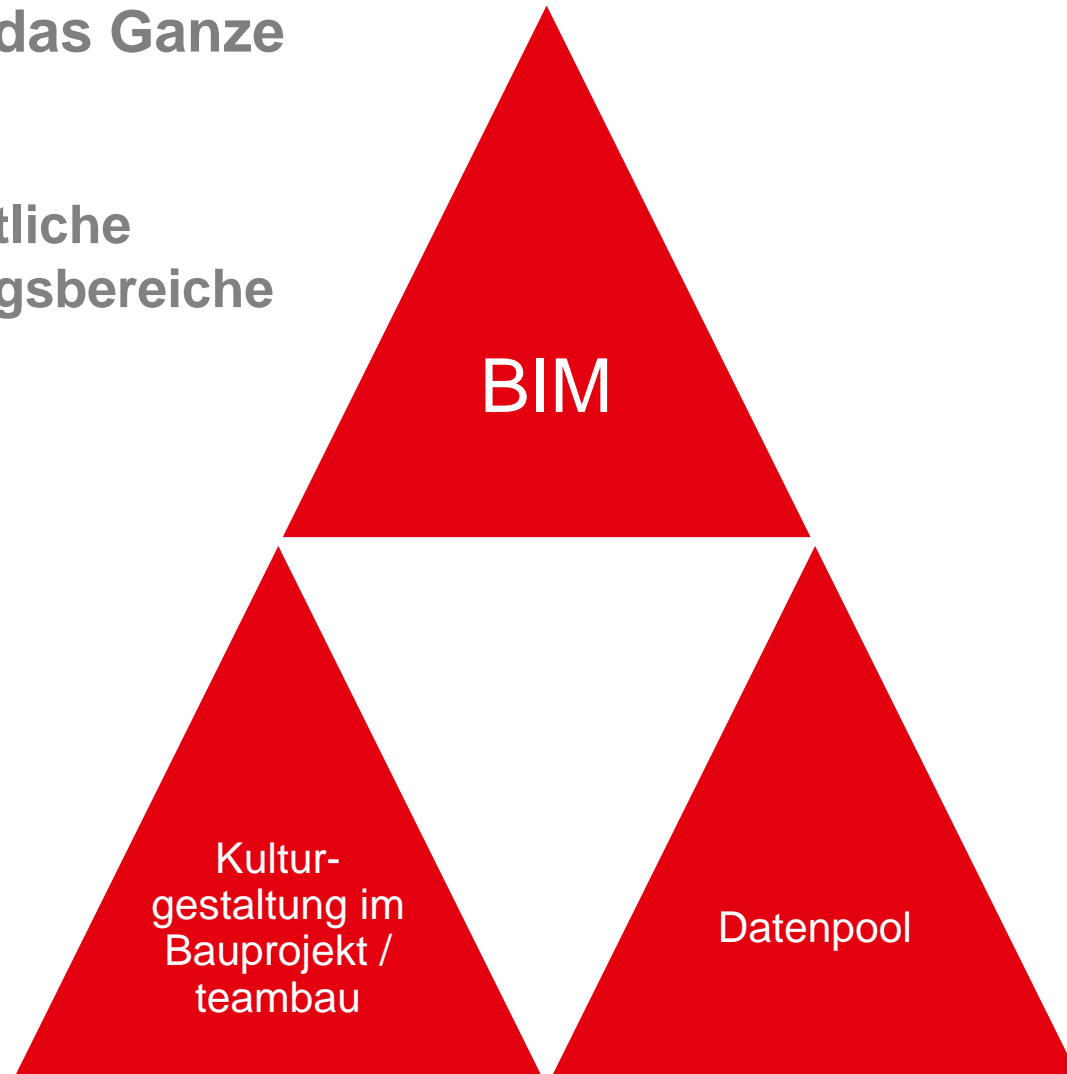
Planungsvorbereitung +

Projektablaufsteuerung nach dem K.O.P.F - Prinzip

- ▣ Gliederung in Ausführungsabschnitte
- ▣ Gliederung in Arbeitspakete
- ▣ Reserven / Puffer
- ▣ Konzentration auf
 - **Das Steuerungsprinzip basierend auf Selbstorganisation und EKS**

..... der Blick auf das Ganze

Drei wesentliche
Entwicklungsbereiche



..... der Blick auf das Ganze

Kulturgestaltung im Bauprojekt

Zur Bedeutung der Kultur

Peter Drucker:



„ structure follows strategy“

ABER

„culture eats strategy for breakfast“.

Bild nur zur internen Verwendung: https://2.bp.blogspot.com/-S69MK0Nsn5M/VxkxrNtpzJI/AAAAAAAAANhg/5E4PjJ_N7QY6b9jySoDggeSJVxq5vaBsQCLcB/s640/Peter-Drucker-Motivational-Business-Quotes-Communication-What-Isnt-Said-Management-Quote-Startup-Entrepreneur.jpg

..... der Blick auf das Ganze

Motivation

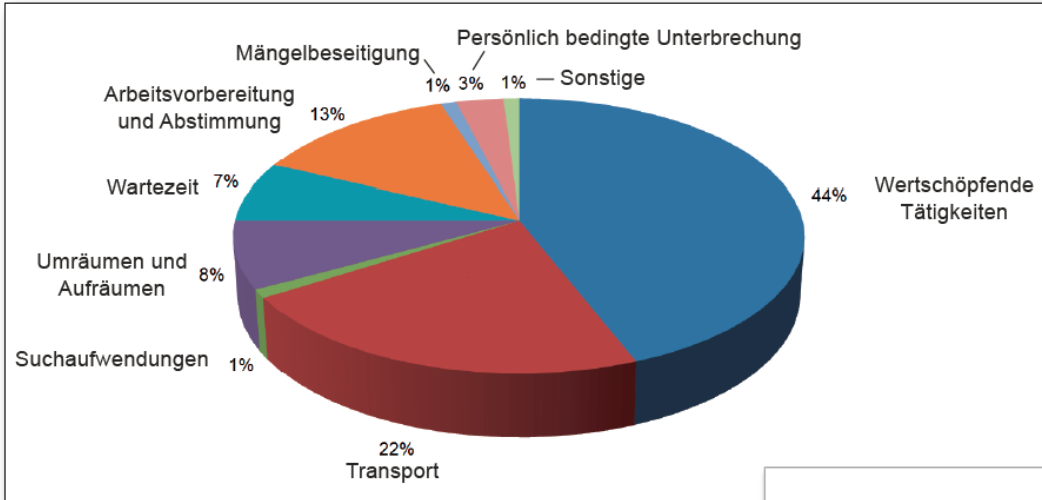


„Die stärkste und beste Droge für den Menschen ist der andere Mensch“
Joachim Bauer

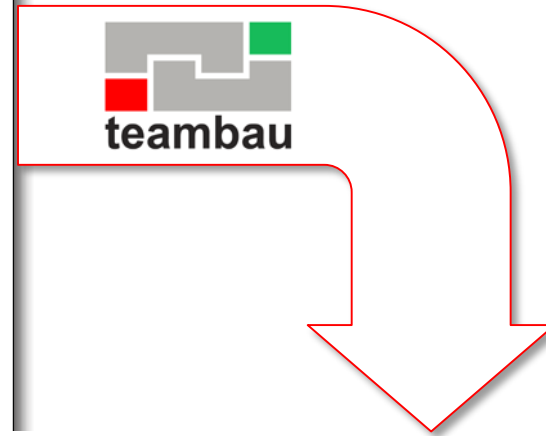
- Nichts motiviert Menschen so wie zwischenmenschliche Anerkennung, Wertschätzung und Zuwendung.
- Teamwork führt zu besseren Ergebnissen als Einzelkämpfertum.
- Vertrauen schafft Vertrauen.
Misstrauen begünstigt Aggression.

..... der Blick auf das Ganze

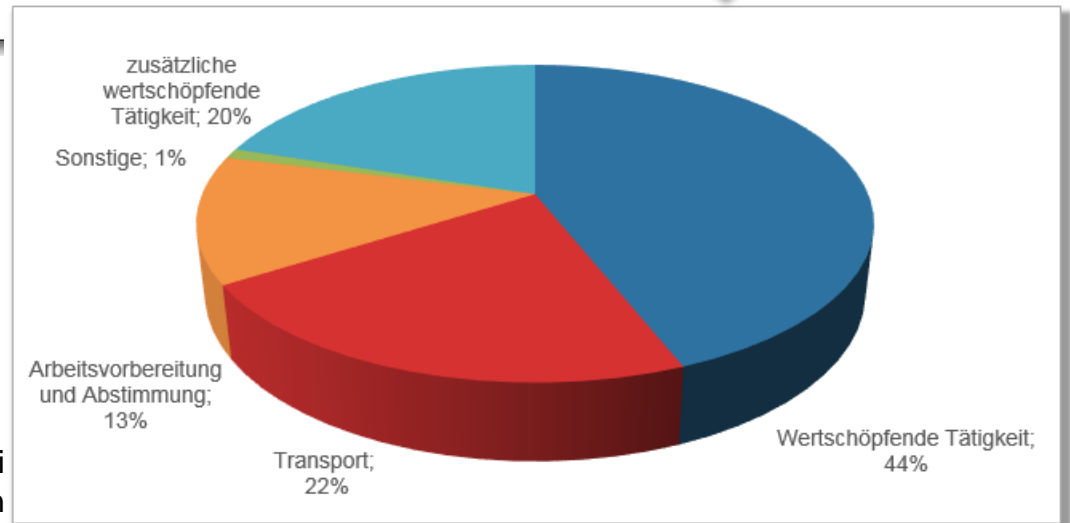
teambau



Arbeitszeitverteilung bei klassischen Bauprozessen



Arbeitszeitverteilung bei teambau Bauprozessen



..... der Blick auf das Ganze

Die Lösung: WERTvoll bauen

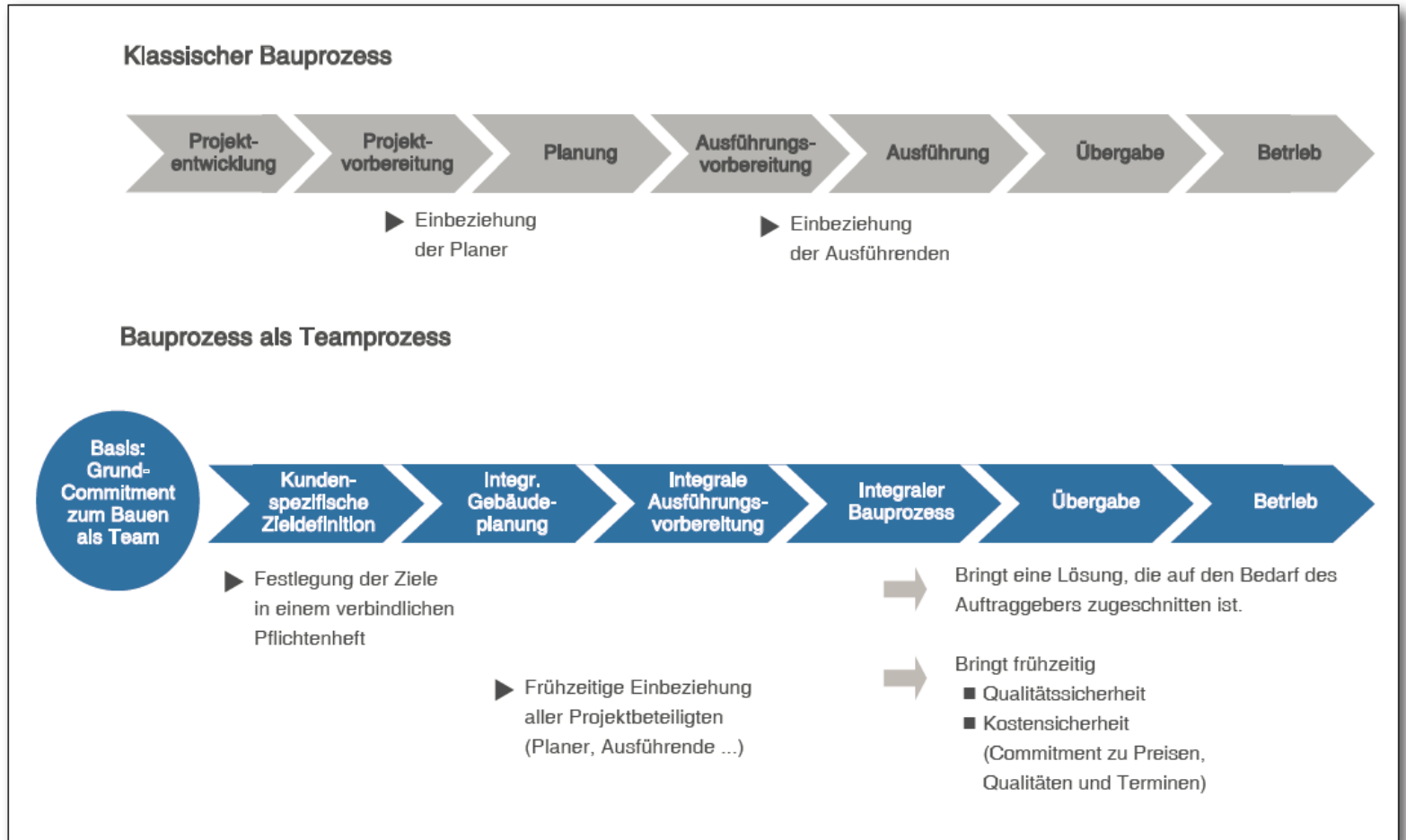
Partnerschaftlichkeit und neue Projektstruktur

- ▣ Flache Hierarchie
- ▣ Wertschätzender Umgang
- ▣ Gemeinsam vereinbarte Spielregeln
- ▣ Verlässlichkeit
- ▣ Vertrauen
- ▣ Handlungsspielraum
- ▣ Entscheidungsfreiheit
- ▣ Aktive Kommunikation und Konfliktbewältigung



⇒ **1 Team mit 1 gemeinsamen Vision erarbeitet die bestmögliche Lösung!**

..... der Blick auf das Ganze teambau - PROZESSABLAUF



..... der Blick auf das Ganze

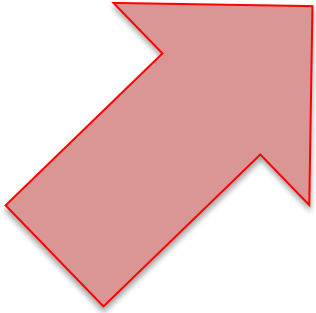
Warum kann teambau wirtschaftlicher sein?



- ✓ Schnittstellen sind erprobt
- ✓ Wenig Reibungsverluste im Team
- ✓ Keine Ressourcen für Claimmanagement notwendig
- ✓ Gemeinsame Herangehensweise (Transporte, Termine, Informationsweitergabe....)
- ✓ Geringes Gewährleistungsrisiko durch bewährte Lösungen der teambaupartner

..... der Blick auf das Ganze

teambau – Benefit für den Auftraggeber



- ✓ Sicherstellung der zielgenauen Umsetzung der Kundenanforderungen
- ✓ Ein Ansprechpartner für den AG
- ✓ Keine Kosten für Mehrfachkontrollen und gegenseitige Absicherung
- ✓ Kein Claim- und Anti-Claim-Management: Vermeidung nicht kalkulierter Kosten
- ✓ Effiziente Prozesse
- ✓ Maßgeschneidertes Bauwerk mit höchster Qualität
- ✓ Frühzeitige Kosten-, Termin- und Qualitätsgarantie

..... der Blick auf das Ganze

BIM

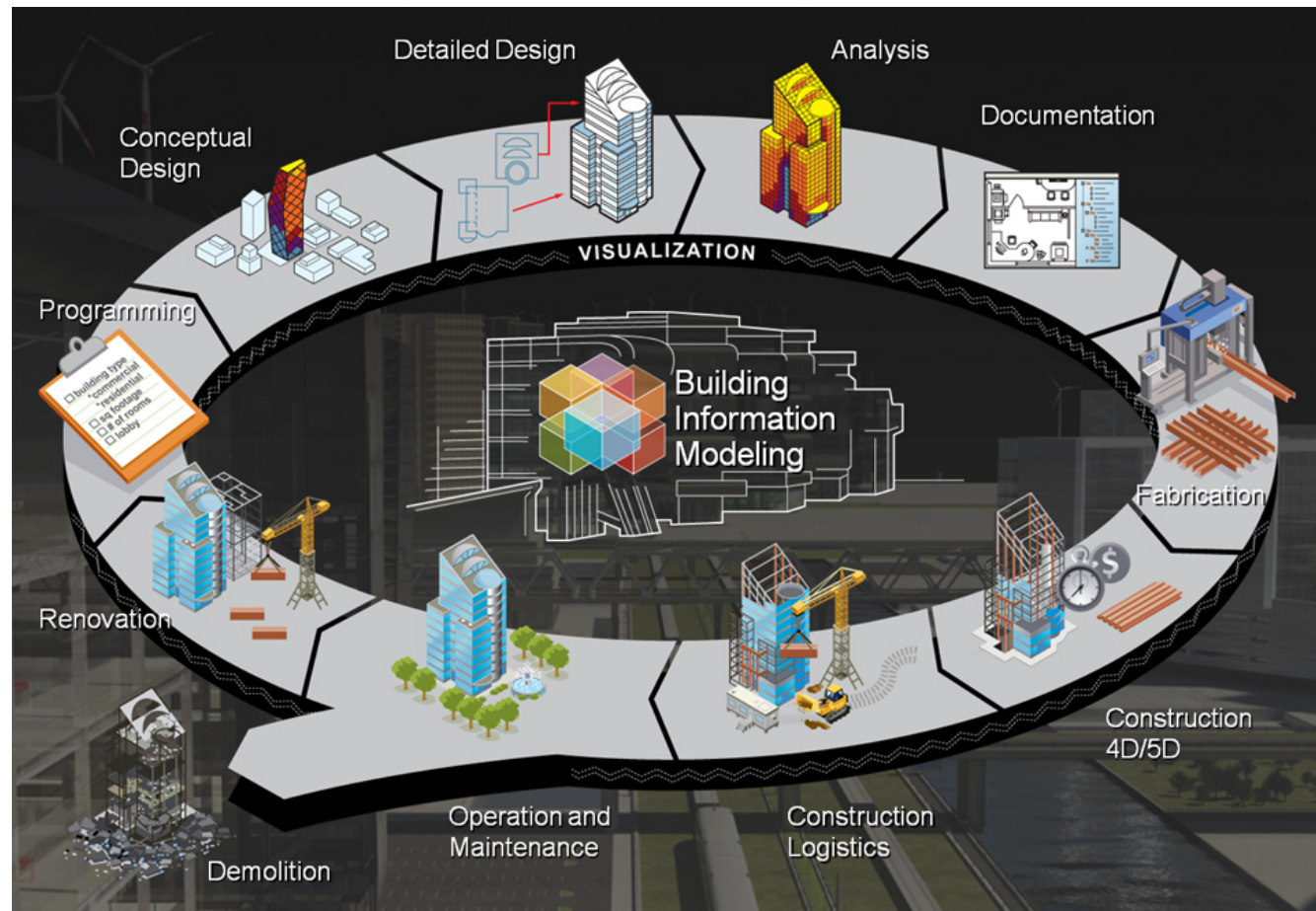


Bild nur für internen Gebrauch!
<https://s-media-cache-ak0.pinimg.com/originals/a8/76/92/a876929aee67b9c620f8b4f537f62b67.jpg>

..... der Blick auf das Ganze

Datenpool

Datenpool – ein gemeinsames Produkt der DELTA Gruppe

Der Datenpool wurde entwickelt, um eine zuverlässige Verteilung von Dokumenten und eine effiziente Kommunikation in Projekten sicherzustellen.



Vorteile:

- strukturierte Ablage
- umfangreiche Suchfunktionen
- einfache Kommunikation
- lückenlose Dokumentation



..... der Blick auf das Ganze

Selbstorganisation zur Steuerung komplexer Prozesse

- ▣ Bauherrn Fibeln
- ▣ Vorträge / Seminare
- ▣ Mitgründer von Initiativen



Die Umsetzung bei DELTA

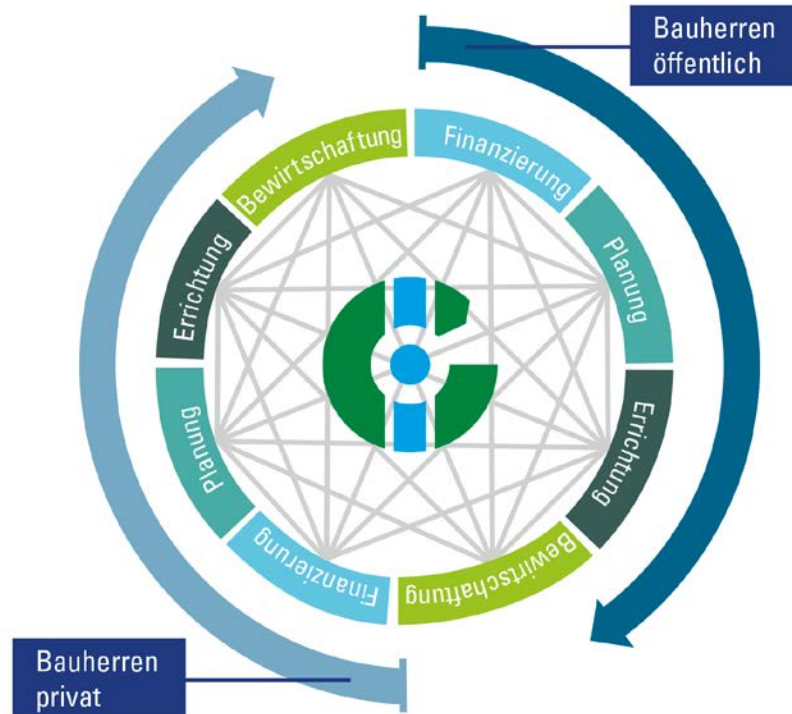


Planung | Finanzierung | Errichtung | Betrieb

**IG LEBENSZYKLUS
BAU**

Die IG Lebenszyklus Bau

Vernetzt alle Bereiche der Bau- und Immobilienbranche und richtet sich an private und öffentliche Bauherren



- Lebenszyklisches Gesamtverständnis
- Frühzeitige Einbindung aller Verantwortungsbereiche
- Eindeutige Verantwortung / Regeln
- Transparenz und Fairness

- Neubau und Sanierungsprojekte
- seit Frühjahr 2016: Integration Tiefbau

MITGLIEDER UND KOOPERATIONSPARTNER

AC NULL Bausoftware GmbH
ALUKÖNIGSTAHL www.alukoenigstahl.com
ALLPLAN Die Umweltingenieur
ALU FENSTER
ARTAKER CAD
ATP architekten ingenieure INITIATOR
BECKHOFF New Automation Technology
BELIMO
b.i.m.m building information model management
blueberg european network for better building
buildingSMART GERMAN SPEAKING CHAPTER
caFM ENGINEERING
conject an econex company
DONAU UNIVERSITÄT K.R.E.M.S.
DELTA INITIATOR
ENGIE ENERGIE MARKT ANALYSE
FCP
FMA Facility Management Austria
4 dimensions WIR OPTIMIEREN ZUSAMMENARBEIT
GAP SOLUTIONS ENGINEERING SYSTEMS SERVICES
HABAU
Heid Schiefer Rechtsanwälte INITIATOR
HOLZBAUER & PARTNER HOLZBAUER KAUFMANN TÜRNER VANEK
HYPO NOE LEASING
IFMA Austria Chapter International Facility Management Association
IKB
INGENOS GOBIET INRAG-GROUP AFFILIATE PARTNER
innovative gebäude PLATTEFORM NETWORK KNOWLEDGE
kapsch >>>
klimaaktiv Partner
KOMMUNAL KREDIT
KS Ingenieure
KOMPETENZ|ZENTRUM Gesundes Bauen
KPMG INITIATOR
Das Land Steiermark → A16 Verkehr und Landeshochbau
LOYTEC
MAURER&PARTNER ZT GMBH ARCHITECTEN
M.O.O.CON INITIATOR
ÖGNB Österreichische Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
ÖGNI
PENEDER FAST FORWARD BUSINESSBAU
FIX BAUBERATUNG + SERVICE
PHILIPS
RHOMBERG
RÜDIGER LAINER+PARTNER
RLP
roomware office consulting
DORA
PORREAL managing values
SAUTER Für Lebensräume mit Zukunft.
VERMESSUNG SCHUBERT www.schubert.at
SIEMENS
STRAUSS PARTNER member of ubn
STEMPKOWSKI BAUMANAGEMENT BAUWIRTSCHAFT CONSULTING GMBH
SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H.
TU Graz
thermokon HOME OF SENSOR TECHNOLOGY
TROX TECHNIK The art of handling air
SCWP SCHINDHELM Saxinger, Chalupsky & Partner Rechtsanwälte GmbH
universität wien Raum- und Ressourcenmanagement
V P
WG
wrs WISSEN RECH-NET SICHT

3 Säulen erfolgreicher Bauprojekte

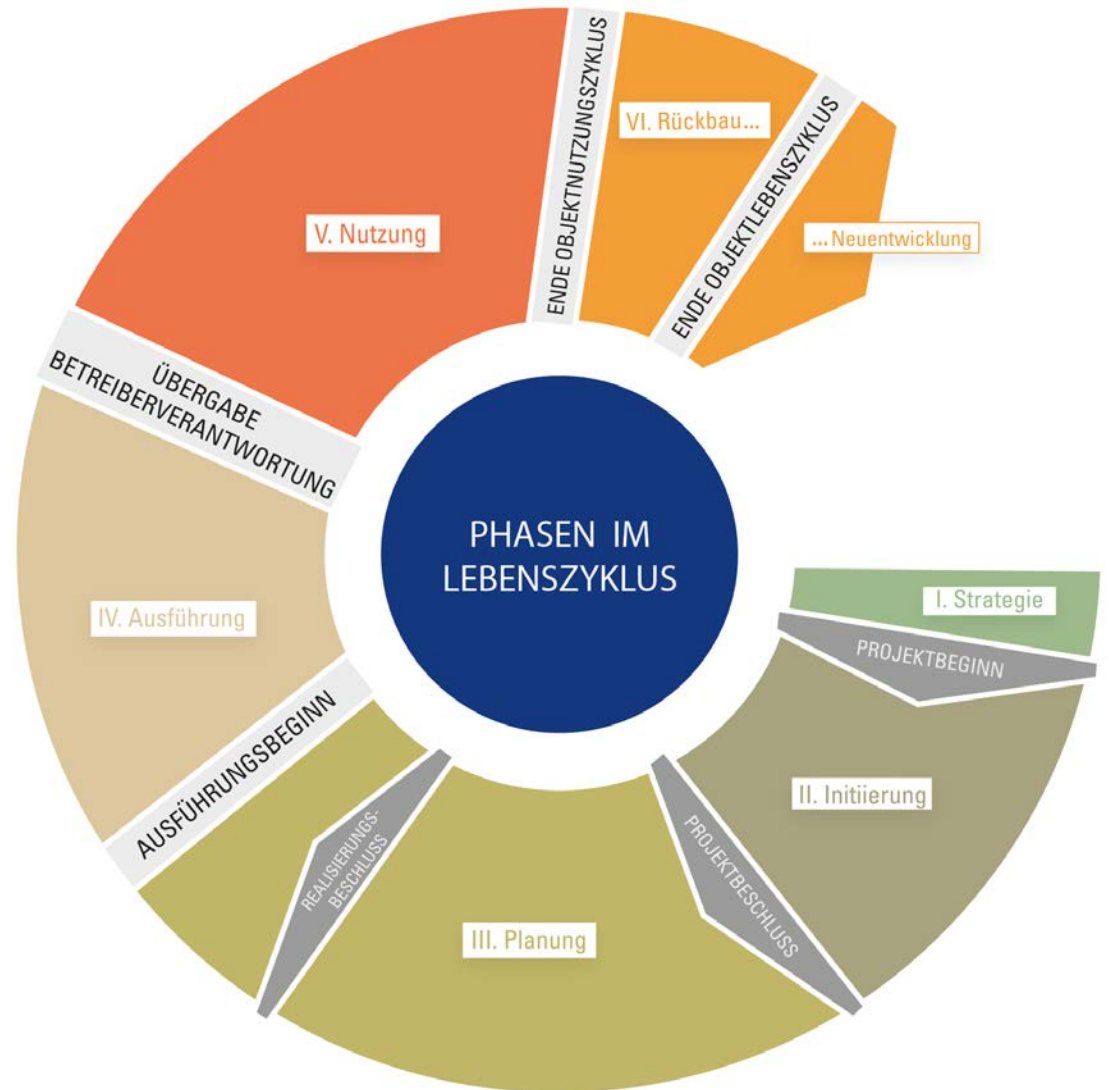


- Abgestimmte Prozessplanung und Sicherheit der Bestellqualität in Strategie und Initiierung.
- Projektkultur des Miteinander
- Organisieren nach Kompetenzen und Risikoeinschätzung

Die Umsetzung bei DELTA



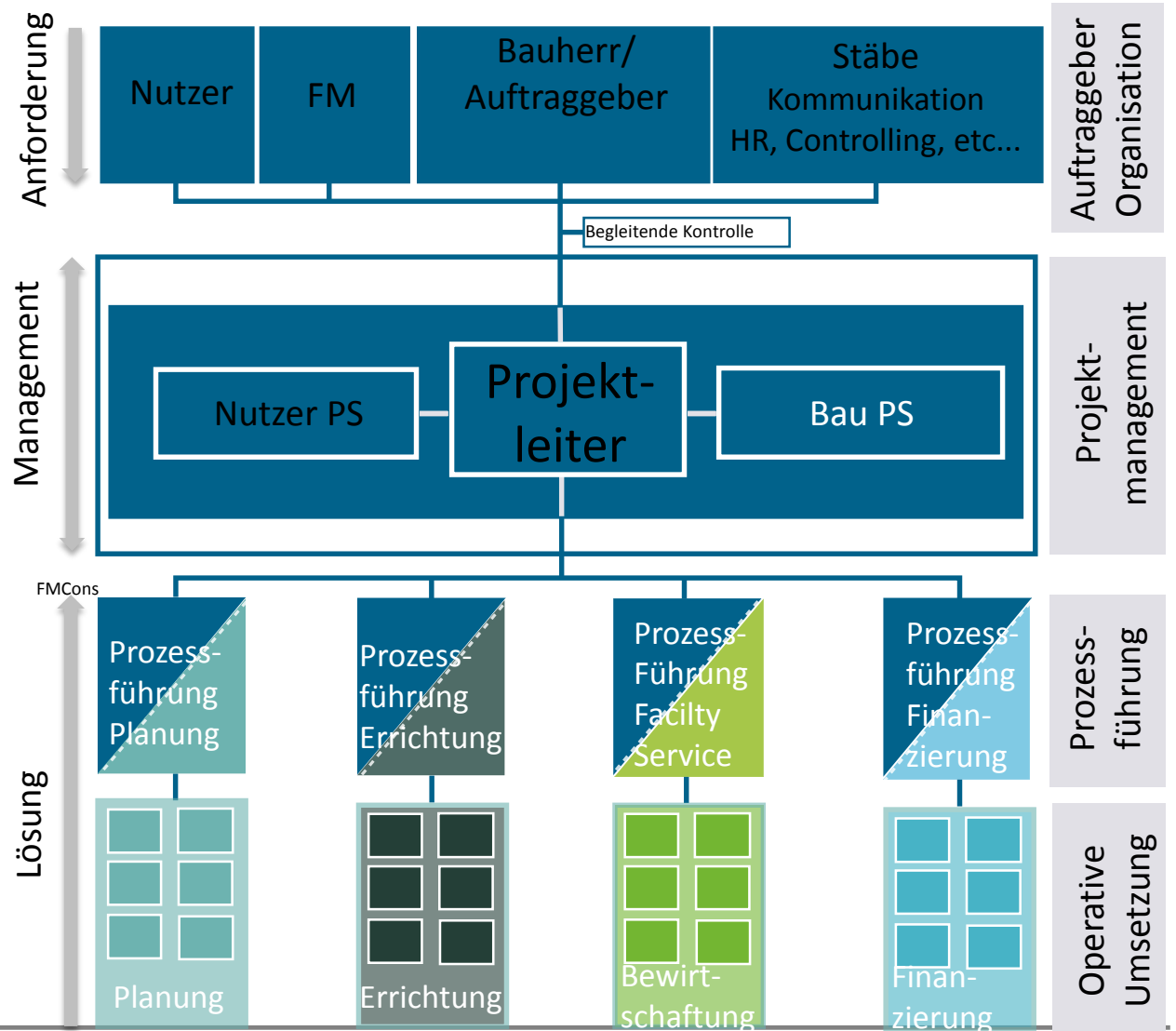
Prozessmodell



Die Umsetzung bei DELTA



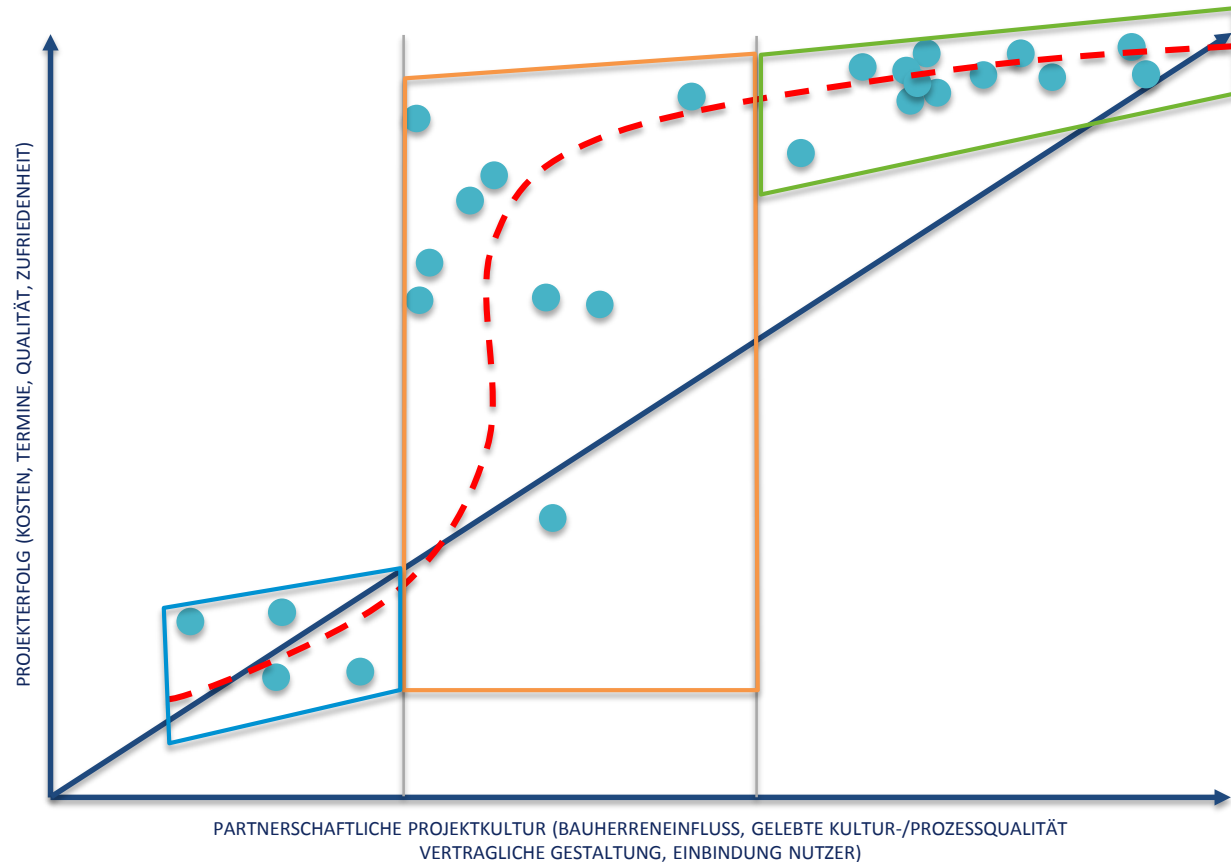
Organisationsmodell



PARTNERSCHAFTLICHE PROJEKTKULTUR

25 Projekte

- Neubauten
- Umbauten
- Hochbau
- Tiefbau



ANSATZPUNKTE ZUR KULTURGESTALTUNG



Kultur-Erkennungs-Elemente



Kultur-Aufbau-Elemente

TOOLS ZUR KULTURGESTALTUNG

- Methodenraster nach Lebenszyklusphasen

•Was? Wie? Wer?

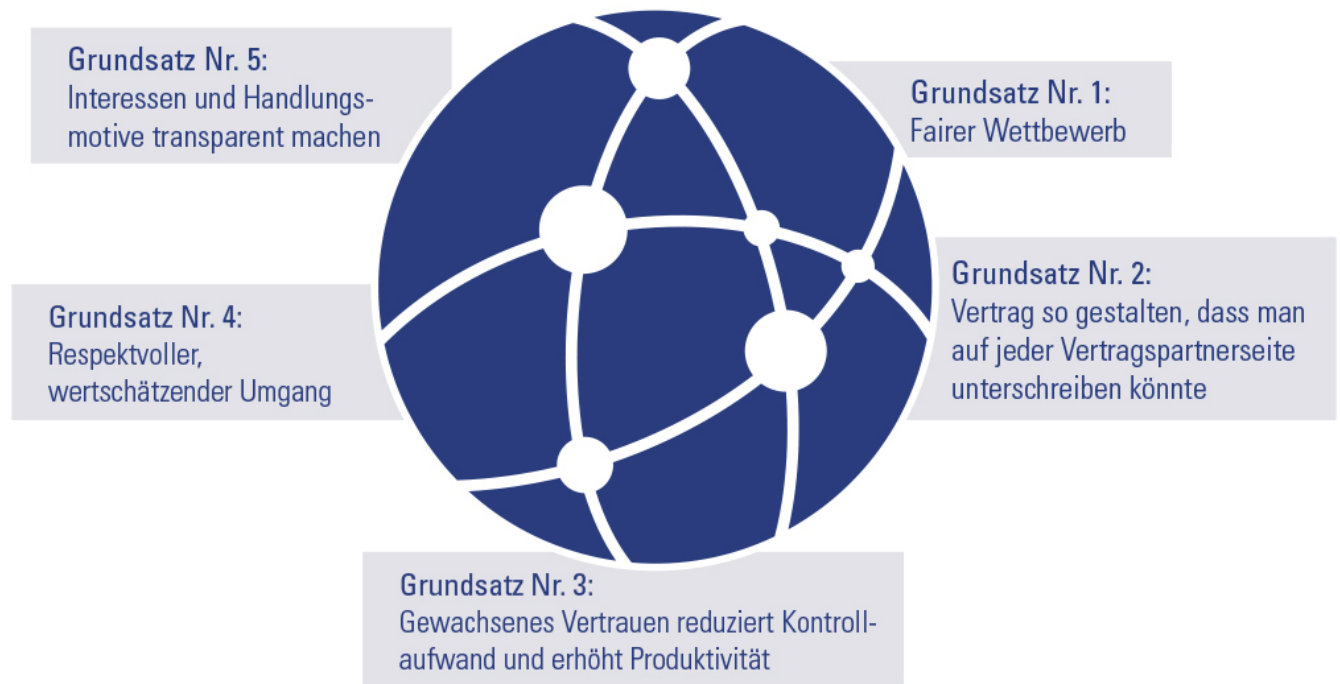
Prozessphase	Methodenraster	Prozessphase	Methodenraster	Prozessphase	Methodenraster	Prozessphase	Methodenraster	Prozessphase	Methodenraster
Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung
	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung
	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung
	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung
	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung
	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung
	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung
	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung
	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung
	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung	Strategische Planung

- Methodentools





Code of Culture



Kulturgestaltung Partnerschaftliche Projektkultur

In Kooperation mit:





Planung | Finanzierung | Errichtung | Betrieb

PARTNERSCHAFTLICHE PROJEKTKULTUR: DIE GRUNDLAGE FÜR IHREN PROJEKTERFOLG

Studie über 25 Projekte beweist den wirtschaftlichen Einfluss der Projektkultur



ORGANISATION

KULTUR

PROZESSE

Studie unter Einbeziehung einzelner Kriterien der Prozess- und Organisationsqualität













Planung | Finanzierung | Errichtung | Betrieb

Die IG LEBENSZYKLUS BAU umfasst rund 60 Unternehmen und Institutionen aus der Bau- und Immobilienwirtschaft Österreichs. Der 2012 als IG LEBENSZYKLUS HOCHBAU gegründete Verein unterstützt Bauherren bei der Planung, Errichtung, Finanzierung und Bewirtschaftung von ganzheitlich optimierten, auf den Lebenszyklus ausgerichteten, Bauwerken. Interdisziplinäre, bereichsübergreifende Arbeitsgruppen bieten eine gemeinsame Plattform für Projektbeispiele aus allen Bereichen des Gebäudelebenszyklus.

Der Verein entwickelte bereits zahlreiche Leitfäden, Modelle und Leistungsbilder, die Bauherren dabei unterstützen, auf Basis lebenszyklusorientierter Prozesse, einer partnerschaftlichen Projektkultur sowie einer ergebnisorientierten Organisation erfolgreiche Bauprojekte zu realisieren. Der 2014 produzierte Traktat „Ebenen mit Zukunft“ trägt dazu bei, die zentrale Rolle des Bauherren bei der ganzheitlichen Ausrichtung von Hochbauten zu betonen. Alle Publikationen können beim Verein kostenlos angefordert werden.

Kontakt:
 IG LEBENSZYKLUS BAU, Wien
 office@ig-lebenszyklus.at
 www.ig-lebenszyklus.at

Folgende Unternehmen haben an dem vorliegenden Fachleitfaden mitgearbeitet:

 www.allplan.at	 www.a-null.com	 www.baukultur.co.at	 www.bau-raum.at	 www.binderholz.com
 www.cofely.at	 www.delta.at	 www.4dimensions.at	 www.hirm.com	 Initiative Kulturwende Bau Initiative für den Wandel der Baukultur
 www.loytec.com	 www.mithras-project.eu	 www.peneder.at	 innovativegebäude.at	 www.porr.at
 www.17und4.at	<p>IMPRESSUM: Herausgeber und für den Inhalt verantwortlich: IG LEBENSZYKLUS BAU, 1000 Wien Autorenschaft: Arbeitsgruppe „Partnerschaftliche Projektkultur als wirtschaftlicher Erfolgsfaktor“ - Arbeitsgruppenleiter: Wolfgang Kratschberg, DELTA Redaktionsleiter: Eva-Beate Ziefen Agentur für Kommunikation, Grafische Gestaltung: Reth DESIGN, Cover Illustrationen: vectorartbox.com Reth DESIGN Druck, Dorcas Forum Druck, Wien, Oktober 2014. Alle Rechte am Werk liegen bei der IG LEBENSZYKLUS BAU.</p>			

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

die
gebäude
denker

neue
werte
schaffen

Wolfgang Kradischnig

Delta Holding GmbH
A-4600 Wels, Kalkofenstraße 21
A-1030 Wien, Zaunergasse 4
tel: +43 (0) 50 756 160
fax: +43 (0) 50 756 5160
mobil:+43 (0) 664 80 756 160
mail: kradischnig@delta.at
www.delta.at