

INTERVIEW

„Es gibt durchaus noch Luft nach oben“

BAULOGISTIK

23.10.2024

Von: Martin Hehemann

James Denk, Teamleiter Baumanagement beim Beratungsunternehmen **Drees & Sommer** in Österreich, spricht über professionelle Baulogistik – warum es sich lohnt früh im Prozess an sie zu denken und wie gut das in Österreich bislang funktioniert.



© Drees & Sommer



Herr Denk, was ist aus Ihrer Sicht der wichtigste Faktor für eine professionelle Logistik auf der Baustelle?

James Denk: Wenn ich es sehr kurz formulieren müsste, würde ich sagen: frühzeitige Planung.

01. OKTOBER 2024

WERBUNG

Wer macht wann was?

Sie können das ruhig etwas ausführlicher beschreiben.

Dann würde ich gerne etwas ausholen: Keine Baustelle kommt ohne logistische Überlegungen aus. Wer macht wann was? Welche Geräte und Materialien werden wann benötigt? Wie kommen Sie zum gewünschten Zeitpunkt zum gewünschten Ort? Was passiert mit dem Abfall? Diese Fragen müssen geklärt werden. Auf kleineren Baustellen macht das der Baumeister oder der Polier. Bei größeren Projekten kümmert sich der Bauleiter darum oder auch eigens auf Baulogistik spezialisierte Experten. Wenn alles reibungslos funktioniert, haben Sie eine effiziente Baustelle mit hoher Produktivität und wenig Stehzeiten. Und jetzt komme ich zum Punkt: Es funktioniert nur dann wirklich gut, wenn Sie frühzeitig, schon bei der Planung des Vorhabens auch die Logistik mitbedenken.

Warum ist das so wichtig?

Effiziente Prozesse zeichnen sich durch Klarheit aus. Und je früher der Baulogistiker Klarheit über die Rahmbedingungen hat, desto besser kann er sein Konzept entwickeln. Zu diesen Rahmbedingungen gehören eine Reihe von Punkten: Wann soll das Gebäude fertiggestellt sein? Wie sind die Platzverhältnisse auf der Baustelle? Oder welche Bauweise ist geplant? Das muss der Baulogistiker wissen. Ist das der Fall, kann er festlegen, wo welche Hebezeuge eingesetzt werden sollen oder wo die Abfallwirtschaft positioniert wird.

Können Sie ein konkretes Beispiel geben, inwiefern sich die frühzeitige Einbindung auszahlt?

Ja. Nehmen wir an, dass in kurzer Zeit ein Bürogebäude gebaut werden soll. Um den engen Zeitplan zu einzuhalten, will man Betonfertigteile verwenden. Bei der Analyse der Bedingungen vor Ort stellt der Bauleistiker aber fest, dass die Zufahrt durch die engen Gassen den Transport von großen Elementen unmöglich macht. Je früher ich das weiß, desto besser. Dann bleibt mehr Zeit, um Alternativen zu prüfen – etwa den Einsatz kleinerer Fertigteile oder der Umstieg auf eine völlig andere Bauweise.

Wie gut funktioniert diese frühe Einbindung in der Praxis?

Es gibt durchaus noch Luft nach oben. In Deutschland ist man da meiner Erfahrung nach etwas weiter als in Österreich. Dort gibt es ein eigenes Heft der AHO, also der Allgemeinen Honorarordnung, in dem die Leistungen der Bauleistik bereits in der Phase Null beschrieben werden. In Österreich hat die Bauleistik einen etwas geringeren Stellenwert. Sie wird oftmals erst in der Ausführungsphase eingebunden. Dann heißt es vielfach: Das sind die Rahmbedingungen, und danach musst du dich jetzt richten.

Bei großen, komplexen Bauvorhaben leuchtet mir die Bedeutung einer professionellen Bauleistik ein. Wie ist es bei kleineren Vorhaben wie dem Bau eines Einfamilienhauses?

Je kleiner das Vorhaben, desto kleiner natürlich der Hebel. Aber auch hier lohnt es sich, frühzeitig die Bedingungen zu prüfen. Wenn ich beispielsweise in einer bergigen Gegend baue, muss ich die Straßenverhältnisse im Winter berücksichtigen. Oder nehmen Sie den Fall eines Fahngrundstücks: Komme ich mit dem Gerät, das ich benötige, überhaupt bis zum Grundstück. Es wäre überzogen, jedem Häuslbauer zu raten, eigens einen Bauleistiker zu beauftragen. Aber es macht Sinn, sich rechtzeitig mit einem erfahrenen Architekten oder Baumeister zusammenzusetzen und sich bereits im Planungsprozess mit diesen Fragen zu befassen.

Informationen über Drees & Sommer:

Das Beratungsunternehmen Drees & Sommer versteht sich als Nachhaltigkeitspionier und Digitalisierungstreiber der Real-Estate-Branche. Das internationale Unternehmen wurde 1970 gegründet und beschäftigt mehr als 6.000 Mitarbeitende an 63 Standorten. Interdisziplinär zusammengesetzte Teams arbeiten in rund 6.500 Projekten weltweit daran, „nachhaltige, innovative und wirtschaftliche Lösungen für Immobilien, Industrie, Energie und Infrastruktur zu beraten, umzusetzen – oder den Kunden sogar beides aus einer Hand zu bieten“, so das Unternehmen.

Weitere Informationen finden Sie unter: www.dreeso.at