



Einfach geradlinig

Erich Forstner und KAPO-Geschäftsführer Wolfgang Bertl sinnieren über das Sanieren, die Bauwirtschaft im Allgemeinen und den Trend zu reinem Baumanagement im Besonderen.

Bertl: Zum Stichwort Sanieren: Wir könnten ja bei KAPO durchaus neue Fenster bauen, die ident sind mit denjenigen, die wir austauschen, also Konstruktion und Material z. B. aus dem 19. Jahrhundert. Inwieweit darf man beim Sanieren Ihrer Meinung nach modernisieren?

Forstner: Wir hatten tatsächlich schon solche historienkonforme Aufträge, konnten aber Auftraggeber und auch das Denkmalamt davon überzeugen, dass wir mit „unsichtbarer“ Technik weitaus besser dran sind. Gerade Wärmedämmung, Sicht- und Schallschutz waren damals kaum ein Thema. Bei einer dieser historischen Gebäudesanierungen konnten wir in den frühen 90ern letztlich durchsetzen, dass zunächst ein „Musterfenster“ gefertigt wird, das rein äußerlich und optisch dem Klassiker entspricht, technisch jedoch Letztstand ist. Sehr zur Freude des Bauherrn und schließlich auch des Denkmalamtes. Mittlerweile ist das ja gang und gäbe und ein wesentlicher Grund, dass alte Gebäude überhaupt zeitgemäß genutzt werden können.

Bertl: Wie kamen Sie eigentlich auf das Spezialgebiet „Baumanagement“?

Forstner: Das gab's 1987 eigentlich noch gar nicht. Durch enorm positives Kundenfeedback hat sich aber relativ rasch herausgestellt, dass hier sehr hoher Bedarf ist, und daraufhin habe ich mich auf die Organisation von Bau-

vorhaben spezialisiert. Ich war meines Wissens nach tatsächlich einer der Ersten in Österreich, der das als reines „Baumanagement“ bezeichnet hat.

Bertl: Steht man da nicht zu sehr zwischen Architekten und Baufirmen?

Forstner: Baumanagement ist freilich eine Segmentierung und weitere Spezialisierung der Branche. Es gibt natürlich erstklassige Architekten, die nach dem kreativen Part auch in der baulichen Umsetzung sehr gut sind. Wir übernehmen oft die Entwürfe zur Umsetzung und sehen uns als Dienstleister. Wobei ich nach Möglichkeit darauf bestehe, den Architekten weiterhin an Bord zu haben. Es gibt immer Änderungen, und da ist es am besten und schnellsten, wenn der Architekt selbst seine Entwürfe nach den Gegebenheiten adaptiert.

Bertl: Tools & Skills: Was ist für Sie das Wichtigste?

Forstner: Erfahrung. Wir wissen genau, wie lange ein Bauabschnitt dauern darf und was in welcher Zeit machbar ist und was es kostet. Damit können wir vorab gut planen, denn Termin- und Kostentreue ist mir sehr wichtig. Unser Erfolg liegt hauptsächlich in der Vorbereitung und in der Organisation. Im Troubleshooting sind wir gut, aber das brauchen wir aufgrund der Arbeiten im Vorfeld recht selten. Organisation ist eben (fast) alles!



Bertl: Bei großen, komplexen Bauvorhaben passieren ja (fast) immer Fehler. Sie gelten in der Branche nun als extrem lösungsorientiert. Wie gehen Sie mit Fehlern konkret um?

Forstner: Ich kann dieses Kompliment nur zurückgeben, KAPO ist ja auch für „Geht nicht gibt's nicht“-Mentalität bekannt. Fehler passieren, keine Frage, bei uns sehr selten, aber wenn, dann muss man dazu auch stehen. Jüngst zum Beispiel hat sich tatsächlich einer von der Planung bis zur Endmontage durchgezogen und ging durch alle Instanzen. Es gab dann eine geschlossene Glasfront vom Wohnzimmer auf die Terrasse! Man kann dann entweder penibel die Schuldfrage klären und Hunderte E-Mails

ZUR PERSON ERICH FORSTNER

Erich Forstner, Jahrgang 1958, HTL in Krems, bereits mit 24 Gesamtprokurist einer Baufirma, hat dort die Mitarbeiterzahl verdoppelt und den Umsatz verdreifacht. Machte sich 1987 in Wien und Niederösterreich als Ein-Mann-Unternehmen selbstständig. Forstner legte noch die Baumeisterprüfung ab und wurde 1997 gerichtlich beeideter Sachverständiger für Immobilienbewertung. Er spezialisierte sich auf die enge Sparte „Baumanagement“ und gilt heute als gesuchter Spezialist für die Organisation von Bau-Sanierungsaufträgen. Mit KAPO wurden Projekte wie Nationalbank und Botschaft in Paris (im Auftrag des BMEIA) realisiert. Mittlerweile beschäftigt Baumanagement Forstner 15 Mitarbeiter am Firmensitz im Stadioncenter, Olympiaplatz 2, 1020 Wien.

Das „Geheimnis“ von Forstner? Erfahrung, Branchenkenntnis und lösungsorientiert. Also einfach sehr pragmatisch!

hin und her schreiben – was wiederum dauert – oder das Problem rasch beseitigen. Mein Lösungsansatz: Alle Beteiligten an den runden Tisch und das gemeinsam in Ordnung bringen. Schließlich sind alle am Bau nur einem verpflichtet – dem Kunden. Und der hat das Beste in Auftrag gegeben und bekommt es auch.

Bertl: Wird Forstner sich irgendwann einmal ein „Forstner-Denkmal“ bauen?

Forstner (lacht): Ganz sicher nicht, ich bin ja kein Kreativer, das steht mir gar nicht zu.

Bertl: Wie kommen Sie zu Ihren Projekten?

Forstner: Mittlerweile kommen die zu uns, durch unseren Ruf und durch Empfehlung. Andere Möglichkeiten haben mich nie interessiert. Ich gelte als geradlinig wie eine Gewehrkuugel, und da bin ich auch kompromisslos, schließlich möchte ich mich jeden Tag beim Rasieren in den Spiegel schauen können. Was' wiegt, das hat's. So einfach kann das sein.

Simply straight

Erich Forstner and Wolfgang Bertl (Managing Director of KAPO Windows and Doors) have been discussing renovation, the general building situation and the trend towards pure construction management. Forstner explains his personal position: “Construction management is relatively new but demand for it has increased in the last three decades. It stands between the architect and the builder and cooperates closely with both sides, I see myself as a service provider. For me, experience is the key, also thorough preparation and good organization. Mistakes always happen, but there is also always a solution. I think this is perfectly reflected by KAPOs motto ‘Nothing is impossible!’. A simple, solution-oriented approach with the customer in mind and not the exchange of hundreds of e-mails. It is best to bring everybody to the table, openly discuss everything and solve the issues. Customers appreciate this, they say I am ‘straight as a bullet’, and that is what my reputation is based on.”

Forster, born in 1958, specializes in the organization of construction and renovation projects. With KAPO, he has successfully co-operated on the renovation of the Austrian National Bank and the Embassy in Paris.