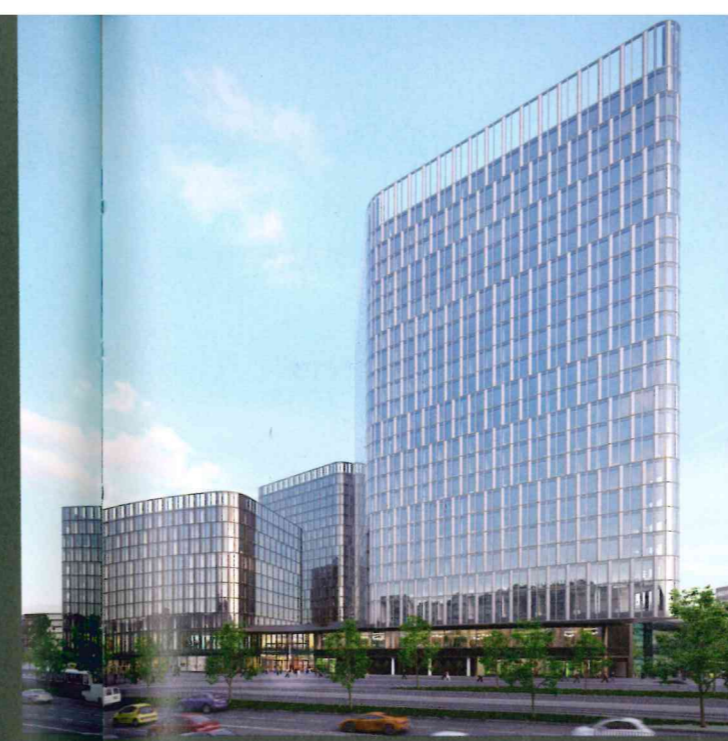


architektur · planen
bauen · wirtschaft

WIEN
NIEDERÖSTERREICH
2015

m
Burgenland spezial





Aktuelle und bereits realisierte Top-Projekte von Pro Projekt – im Uhrzeigersinn von links oben nach links unten : AUSTRIA CAMPUS, PARKHOTEL und PARKAPARTMENTS AM BELVEDERE, Business Center THE ICON VIENNA, Hotel PARK HYATT VIENNA, GOLDENES QUARTIER (Foto: © SIGNA / Gregor Titze), Office Center RIVERGATE

Bauleiter-Know how bringt Kern-Kompetenz und führt zu Top-Qualität der Dienstleistung

langjährige Erfahrung seiner Mitarbeiter kann PRO PROJEKT die Sicherheiten und Qualitäten eines zuverlässigen Partners an der Seite jedes einzelnen Kunden offerieren.

Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Werte – so lautet, nicht von ungefähr, die Unternehmensphilosophie von PRO PROJEKT. Soll heißen: Wir bieten unseren Kunden und Auftraggebern eine umfassende Betreuung ihres Bauvorhabens an – von der Projektentwicklung über das Projektmanagement bis zur Generalplanung, von der Ausschreibung über die Bauaufsicht bis zur schlüsselfertigen Übergabe des Projekts. Das alles in kompetenter Teamarbeit und doch aus einer Hand.

Das perfekt aufeinander abgestimmte Team ist Garant für beste Ergebnisse und Top-Qualität – und damit für höchste Kundenzufriedenheit sowie für eine erstklassige Reputation. Deshalb setzt man bei PRO PROJEKT auf ein kompaktes Team mit engagierten Mitarbeitern und pflegt einen kreativen Austausch, bei dem jeder seine Fähigkeiten unbelastet von Hierarchien einbringen kann. Fachübergreifend wird in sämtlichen Bereichen eine visionäre Richtung im Sinne von optimalen Lösungen für die individuellen Vorstellungen der jeweiligen Auftraggeber gedacht.

Innovation ist für PRO PROJEKT die optimale Abdeckung der Bedürfnisse des Kunden – verbunden mit kreativen Ideen. In enger Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber steht daher stets das Ziel im Mittelpunkt, dessen Wünsche und Ideen in die Realität umzusetzen. Durch die Begleitung der Projekte in allen Planungs- und Bauphasen kann das Unternehmen auch seiner Verantwortung für das Gesamtwerk gerecht werden.

Fotos: SIGNA

Dass den Worten bei PRO PROJEKT auch entsprechende Taten folgen, lässt sich aus der Projekt- und Referenzliste gut herauslesen, finden sich dort doch absolute Highlights des aktuellen Wiener Baugeschehens, wie z. B. der AUSTRIA CAMPUS am Gelände des ehemaligen Nordbahnhofs, das Business Center THE ICON VIENNA unmittelbar beim neuen Wiener Hauptbahnhof, das PARKHOTEL und die PARKAPARTMENTS AM BELVEDERE, das unter der Adresse Am Hof 2 logierende, hochnoble Hotel PARK HYATT VIENNA und – ebenfalls im sogenannten GOLDENEN QUARTIER – diverse Retail-, Büro- und Wohnobjekte, das attraktive Office Center RIVERGATE, zentrumsnahe Dachgeschoßausbauten, aufwendige Bestandssanierungen etc.

PRO PROJEKT wurde 1998 als Einzelunternehmen gegründet und ist seit 2005 eine eigentümergeführte Gesellschaft unter der Leitung der geschäftsführenden Gesellschafter Baumeister Dietmar Kalss und Baumeister Alexander Specht.

PRO PROJEKT ist vor allem im Bereich des kommunalen und gewerblichen Hochbaus mit hohen Qualitätsansprüchen tätig. Durch die erstklassige fachliche Kompetenz und



Im Interview:

Bmst. Dietmar Kalss Bmst. Alexander Specht

Herr Baumeister Kalss, Herr Baumeister Specht, das von Ihnen geleitete Unternehmen Pro Projekt macht seit Jahren mit teils spektakulären Projekten – vom Bürokomplex Rivergate über das Luxushotel Park Hyatt Vienna bis zum Goldenen Quartier – von sich reden. Worauf gründet sich Ihrer Meinung nach dieser Erfolg?

Kalss: Unser Erfolg hat mehrere Väter. Einer ist, dass wir mit Akribie auf die Qualität unserer Dienstleistungen schauen. Dabei „verschwindet“ unsere Leistung nicht hinter Bergen von Plänen, Unterlagen und Verträgen, sondern wird durch viel Know how, Kompetenz und nicht zuletzt durch eine Handschlagqualität, wie man sie in den von uns beackerten Gefilden nur noch selten sieht, repräsentiert.

Specht: Darüber hinaus heben wir uns von vielen unserer Mitbewerber durch eine Kompaktheit ab, die – und das gilt für externe Partner genauso wie für uns intern – Übersicht vermittelt und die zu raschen und vor allem klaren Entscheidungen führt. Wir wollen nicht die Größten sein, schon gar nicht um jeden Preis. Aber wir wollen die Besten sein, und das um jeden Preis.

Können Sie diese Aussagen mit einem praktischen Beispiel untermauern?

Specht: Ganz einfach! Heute wollen viele, die in unserer Branch tätig sind, Generalplaner sein. Egal, ob Statiker, Haustechniker oder sonstige Planer, Hauptsache Generalplaner. Da frage ich mich, ob dadurch nicht die einzelne Dienstleistung leidet. Durch das Mitbedienen von großen Teilbereichen, in denen einfach die Kompetenz fehlt – beispielsweise unter Beiziehung von Subunternehmern, die, wenn es darauf ankommt, über keinerlei Pouvoir verfügen – steigt die Fehleranfälligkeit. Wir sagen, ganz nach dem Motto „Schuster, bleib bei Deinen Leisten“, dass wir Bau- und Projektmanagement anbieten, und das in einer absoluten Top-Qualität.

Was zeichnet einen sehr guten Projektmanager in Ihrer Branche aus?

Kalss: Neben hoher, genereller Kompetenz und einem von der Pike auf erworbenen Fachwissen sowie dem von meinem Partner bereits erwähnten, engen Entscheidungskorsett, durch das Fehlerquellen in einem erheblichen Ausmaß trockengelegt werden können, ist es meiner Meinung nach vor allem die menschliche Komponente, die einen sehr guten Projektmanager ausmacht. Projektmanagement im Baubereich erfordert die intensive Kooperation mit unterschiedlichsten Instanzen, angefangen von Bauherren und Entwicklern über Behör-

denvertreter und Planer bis hin zu den Bauausführenden und nicht zuletzt den Nutzern. Da gilt es, eine Ebene zu finden, auf der man zwar höchst professionell arbeiten, aber eben auch einen höchst menschlichen Umgang miteinander pflegen kann.

Specht: Ein wesentlicher Punkt ist – auch wenn es Viele nicht mehr hören wollen – die Nachhaltigkeit. Damit verbunden ist nämlich etwas ganz Wichtiges, nämlich eine klare Entscheidungsgrundlage, und zwar von den ersten Überlegungen des Bauherrn oder Immobilienentwicklers an bis zur betrieblichen Nutzung des Objekts.

Heute schafft es jeder Student, auf seinem Computer einen schönen, bunten Entwurf zu präsentieren, was er aber nicht schafft, ist, die Know how-basierte, auf gegenseitiges Vertrauen aufgebaute, persönliche Kommunikation vom Anfang bis zum Ende eines Projekts durchzuführen.

Dietmar Kalss und ich, wir kommen beide von der Bauleiterseite her. Wir wissen genau, wie dieser wichtige Teil aussieht – von der Kalkulation bis zur Fertigstellung und noch darüber hinaus. Darin liegt unsere Kern-Kompetenz. Und darauf fußen – neben all dem nötigen Papierkram – unsere klipp und klar formulierten, persönlich kommunizierten Entscheidungen. Das ist eine unserer wesentlichen Stärken, und die wird von unseren Geschäftspartnern überaus geschätzt.

Wie kommen Sie zu Ihren Aufträgen, nehmen Sie an Ausschreibungen teil?

Specht: Wir nehmen kaum an öffentlichen Ausschreibungen teil. Was allerdings passiert ist, dass wir oft weiterempfohlen werden. Das ist, so einfach es klingt, unser wertvollster Marketingfaktor. Wir genießen heute die Reputation, gerade bei schwierigen und komplexen Bauvorhaben beste Qualität zu liefern. Das ist in der Branche mittlerweile bekannt und deshalb tritt man mit entsprechenden Anfragen an uns heran.

Wie sehen die Wachstumsbestrebungen bei so viel Erfolg aus?

Kalss: Wir wollen kompakt bleiben, verfolgen daher explizit keine Expansionsstrategie. Wir sind derzeit eine operative Einheit von 20 bis 30 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die von mir und Alexander Specht alleine gut überblickt werden kann, ohne, dass eine weitere Managementebene dazwischengeschaltet werden müsste.

Diese Kompaktheit ist mitverantwortlich dafür, dass wir Entscheidungen schnell und klar treffen und genauso kommunizieren können. Das wird auch von einem unserer wichtigsten Auftraggeber, Signa, sehr geschätzt. Die gewachsene, erfolgreiche Zusammenarbeit von Signa und Pro Projekt gründet sich nicht zuletzt auf die ähnlichen, schnell und effizient arbeitenden Strukturen. Das schafft eine Vertrauensbasis, aus der auch ein Pouvoir resultiert, das von der Signa als Bauherr ausgeht und uns zur Verfügung steht. Und das soll durchaus so bleiben.

Danke für das Gespräch!

Zur Person:

- Dietmar Kalss
- geboren 1965 in Wien
- 15 Jahre Erfahrung in leitender Tätigkeit bei Bauunternehmen
- seit 1998 selbstständig im Bereich Bau- und Projektmanagement
- 2005 Gründung der Pro Projekt Baumanagement & Planungs GmbH



Zur Person:

- Alexander Specht
- geboren 1976 in Wien
- 7 Jahre Erfahrung in leitender Tätigkeit bei Bauunternehmen
- seit 2003 selbstständig im Bereich Bau- und Projektmanagement
- 2006 Einstieg in die Pro Projekt Baumanagement & Planungs GmbH



Daten, Fakten, Leistungen

PRO PROJEKT Baumanagement- & Planungs GmbH
Goldeggasse 2/15
A-1040 Wien

T +43 1 4193134
F +43 1 4193134 20

office@proprojekt.at
www.proprojekt.at

DATEN & FAKTEN

► Geschäftsführung

Bmstr. Dietmar Kalss
Bmstr. Alexander Specht

► Team

24 MitarbeiterInnen in den Bereichen

- Projektleitung
- Bauleitung
- Technik
- Planung
- Assistenz

LEISTUNGEN

► Analyse und Planung

Am Anfang steht die Idee eines Projekts. Wir analysieren und unterstützen den Bauherren in der Projektentwicklung, der Vorentwurfs- und Entwurfsphase. Ein effizienter Planungsablauf ist unabdingbar, um auch die Kostenstruktur in jeder Phase überschaubar zu halten.

► Entwicklung und Beschreibung

Eine sorgfältige Koordination aller Beteiligten sowie ein kontinuierliches Controlling des Projektes stellen sicher, dass das Projekt innerhalb der zeitlichen und wirtschaftlichen Vorgaben abgeschlossen werden kann. Wir erstellen hierfür eine präzise Leistungsbeschreibung Ihres Projektes, nehmen die genaue Projektplanung vom Ablauf der Planungs- und Bauphasen bis zur fertigen Übergabe vor, und stimmen die Rechts- und Behördenwege ab.

► Ausschreibung und Vergabe

In der Ausschreibung wird die Projektplanung in für die ausführenden Firmen in kalkulierbare Einheiten übersetzt. Nach der Einholung vergleichbarer Angebote führen wir die genaue Auswertung durch. In Abstimmung mit den Leistungs- und Qualitätsanforderungen unserer Bauherren bereiten wir für diesen die Vergaben an zuverlässige Partner auf der bauausführenden Seite vor.

► Kontrolle und Abnahme

In der Errichtungsphase des Projektes übernehmen wir die Bauaufsicht um die festgelegten Qualitätsstandards und die Termineinhaltung mit dem Projektpartner zu gewährleisten. Diese projektbegleitende Kontrolle ist für den wirtschaftlichen Erfolg des Projekts unabdingbar. Bis zur Abnahme und Übergabe des Bauwerkes arbeiten wir intensiv mit dem Bauherren und den Projektpartner zusammen.

► Generalplanung

Pro Projekt arbeitet mit einem Team aus Architekten, Ingenieuren, Haustechnikern und Baumeistern zusammen, die unter einem Dach alle vorgenannten Bereiche einschließlich der erforderlichen Detail- und Ausführungsplanung, Tragwerksplanung, bauphysikalischen Berechnungen, Haustechnikplanung etc. erbringen.

PORTFOLIO

- Bau-Projektmanagement
- Generalplanung
- Örtliche Bauaufsicht
- Projektsteuerung
- BauKG