



#Leyrer + Graf

**INDUSTRIE- UND GEWERBEBAU
MEHRGESCHOSSIGER WOHNBAU
ÖFFENTLICHE BAUTEN**

Nehmen wir mal an, wir schreiben das Jahr 2044. Und wir spazieren durch eine österreichische Großstadt – wie wird das Stadtbild in 20 Jahren wohl aussehen? Welche neuen Gebäude sind entstanden, wie beeinflussen sie das Aussehen von Städten, was hat sich verändert? Stefan Graf überlegt kurz. „Wenig“, sagt er dann. „Es braucht längere Zeit, bis sich Stadtbilder transformieren. Was wir natürlich schon sehen, sind die unterschiedlichen Epochen: Man sieht Häuser aus der Gründerzeit, die sehr kunstvoll gestaltet sind; dann gibt es jene aus der Nachkriegszeit, als wenig Geld vorhanden war und man schnell etwas gebaut hat.“ „Im Jahr 2044 werden wir sicher vermehrt Gebäude mit grüner Fassade sehen, mit begrünten Dächern und mehr ökologischen Elementen wie Holz“, erklärt der CEO des Bauunternehmens Leyrer + Graf.

Nicht auf, sondern in Grün bauen

Überhaupt sei das Thema Nachhaltigkeit – neben neuen Technologien in der Ausstattung, wie Smart Home oder in den Bereichen Heizung, Klima, Lüftung und Sanitär – der dominante Faktor unter den Trends in der Baubranche. „Das zieht sich durch alle nur denkbaren Dimensionen durch.“ Bestes Beispiel dafür sei ein eigenes Projekt, das gerade errichtet wird. „Im August 2023 war Spatenstich für das neue Bürogebäude unseres Tochterunternehmens, der Graf-Holztechnik, dabei möchten und werden wir die Kriterien des von der ÖGNI vorgegebenen Zertifikats erfüllen.“ Die ÖGNI zertifiziert nachhaltige Gebäude nach dem europäischen Qualitätszertifikat DGNB, das Themenfelder wie Ökologie, Ökonomie, soziokulturelle und funktionale Qualität, Technik, Prozesse und Standort über den gesamten Gebäudelebenszyklus bewertet.

”

**Nachhaltigkeit
wird uns beim Bauen
in Zukunft am
meisten prägen.**

Stefan Graf

CEO, Leyrer + Graf

Aber nicht nur eigenen Bauprojekten spielt für Leyrer + Graf Nachhaltigkeit eine tragende Rolle. „Die Auftraggeber fragen viel stärker Nachhaltigkeitskriterien nach: welche Anfahrtswege wir haben, auf welche Lieferanten wir setzen, was wir jetzt schon tun, um unseren CO₂-Fußabdruck zurückzufolgen“, erzählt Graf. Trends spürt er gerne durch Beobachtung von allgemeinen Trends auf. „Megatrends, also Veränderungen in der Gesellschaft, betreffen immer auch die Baubranche, weil wir auch ein Teil der Gesellschaft sind.“

„Das geht nicht zum Nulltarif“

Das größte Spannungsfeld sieht Stefan Graf darin, dass die Ansprüche zum Thema Nachhaltigkeit einerseits sehr, sehr hoch sind (die Transformation könne gar nicht schnell genug gehen), aber gleichzeitig dürfe es nichts kosten. „Es wäre eine Lüge, zu behaupten, dass das problemlos gehen kann.“ Zum einen sei es technisch nicht möglich, die hohen Anforderungen zu erfüllen, zweitens gehe es eben nicht zum Nulltarif. Bei den drei Buchstaben „ESG“ fehle ihm neben Umwelt, sozialer Verantwortung und Unternehmensführung das Ökonomische. „Das wird viel zu wenig beachtet und auch nicht offen angesprochen. Aber jede Transformation kostet Geld, weil es dazu Innovation braucht“, erklärt Graf. Höherer technologischer Grad, höhere Ausstattung bedeuten höhere Kosten. „Das ist ein einfacher, aber eindeutiger Zusammenhang. So wird das zur Entscheidung des Auftraggebers, ob er bereit ist, dafür mehr zu zahlen oder nicht.“ ▶