

Vom Gestalter zum Unternehmer

Interview mit Harald Oissner von WGA ZT

Interview: Andreas Laser

Was 1957 als kleines Architekturbüro in Wien begann, ist heute ein international tätiges Unternehmen mit Standorten in Wien, Berlin und Frankfurt am Main. Heute, unter der Leitung von Harald Oissner, agiert die WGA ZT GmbH mit über 100 Mitarbeiter:innen an drei Standorten – Wien, Berlin und Frankfurt am Main – und deckt ein breites Leistungsspektrum von Architektur und Generalplanung bis zu Projektentwicklung und Baumanagement ab. Beim persönlichen Treffen sprach Harald Oissner über das sich wandelnde Berufsbild des Architekten, die Herausforderungen zwischen Kosten- und Nachhaltigkeitsdruck – und darüber, warum er überzeugt ist, dass Architektur auch im Zeichen der voranschreitenden Digitalisierung ein menschlicher Prozess bleiben wird.

Herr Oissner, Ihr Büro blickt auf eine lange Tradition seit 1957 zurück. Wie hat sich Ihr Selbstverständnis als Architekturbüro in diesen Jahrzehnten entwickelt?

Die Jahreszahl 1957 braucht eine kurze Erläuterung. Mein Berufsvorgänger hat in diesem Jahr ein Büro gegründet; die GmbH, in der wir uns heute rechtlich bewegen, besteht seit 1981 und wurde 1998 zur Ziviltechniker GmbH. Viel entscheidender als die Chronologie ist für mich jedoch, wie sich unser Selbstverständnis entwickelt hat.

Ich bezeichne uns bewusst nicht gerne als klassisches Architekturbüro. Ich verstehe auch mich selbst vielmehr als Architektur-Unternehmer – jemand, der Architektur auch unter wirtschaftlichen und organisatorischen Gesichtspunkten denkt. Deshalb war es mir immer wichtig, unsere Struktur so aufzubauen, dass man von einem professionell geführten Betrieb sprechen kann. In unserer Branche wird Architekten ja oft die unternehmerische Verantwortung abgesprochen, als würden wir uns nur auf die Gestaltung eines Baukörpers konzentrieren. Dabei tragen wir eine weit größere Verantwortung, die Planung, Organisation und Wirtschaftlichkeit gleichermaßen umfasst. Diese unternehmerische Haltung war auch der Treiber für unsere Entwicklung, zum Beispiel für die Erweiterung unserer Standorte nach Deutschland. 2015 hatten wir rund 50 Mitarbeiter:innen und ich habe mich gefragt, ob der österreichische Markt langfristig groß genug für ein Büro dieser Größenordnung ist. Also haben wir zunächst in Berlin und später in Frankfurt einen Standort eröffnet. Das hilft uns heute sehr, Schwankungen am österreichischen Markt auszugleichen und das Unternehmen auf eine breitere Basis zu stellen.

Die Baubranche steht aktuell unter starkem Druck durch steigende Kosten und schwierige Finanzierungsbedingungen. Welche konkreten Auswirkungen spüren Sie in Ihren Projekten?

Wir hatten zuerst Corona, dann einen unheimlichen Anstieg der Baupreise und Zinsen. Die direkteste Auswirkung für uns war der Zusammenbruch im Wohnbau. Dieser Sektor machte Ende 2022 noch rund 28 % unseres Gesamtumsatzes aus – ein Jahr später waren es nur noch 4,5 %. Glücklicherweise hatten wir uns bereits stärker auf Bildungs- und Gesundheitsbauten konzentriert und konnten so einiges kompensieren. Aber aktuell spüren wir den Spar- und Druck der öffentlichen Hand deutlich. Viele wichtige Projekte – insbesondere im Gesundheitswesen – werden aufgeschoben oder eingestellt. Das ist kurzfristig eine Entlastung für Budgets, aber langfristig natürlich keine nachhaltige Lösung.

Wie gelingt es noch, anspruchsvolle Projekte unter diesen Bedingungen wirtschaftlich umzusetzen?

Die enge Verzahnung unserer Disziplinen hilft uns dabei enorm. Da wir uns intensiv mit Projektentwicklung beschäftigen, verstehen wir die wirtschaftlichen Zwänge unserer Auftraggeber besser. Das wird sehr geschätzt. Wir wissen genau, welche architektonische Maßnahme welche wirtschaftliche Auswirkung hat, und können den gestalterischen Prozess so steuern, dass wir wichtige Punkte beibehalten und an anderer Stelle optimieren. Das interne Controlling sichert zudem ab, dass wir uns selbst nichts über den Erfolg eines Projektes vormachen – weder gestalterisch noch wirtschaftlich. Besonders gut gelingt das in der Regel bei öffentlichen Auftraggebern, etwa im Bildungsbau. Bund, Länder und Gemeinden nehmen ihre Verantwortung meist sehr gut wahr und schätzen unsere Rolle als Architekten. Dort ist man sich bewusst, dass die Gebäude langfristig erhalten und betrieben werden müssen. Der Bewertungszeitpunkt ist nicht, wie oft im frei finanzierten Wohnbau, ein kurzfristiger Verkaufszeitpunkt. Es handelt sich vielmehr um eine langfristige Perspektive.

Als Generalplaner begleiten Sie Projekte von der Entwicklung bis zur Fertigstellung. Wo liegen für Bauherren die größten Vorteile, wenn alles „aus einer Hand“ kommt?



Aufgrund steigender Schülerzahlen wurde die Volksschule Laaer-Berg-Straße 170 im 10. Wiener Gemeindebezirk erweitert und funktional neu organisiert. Der Zubau fügt sich in den Bestand ein und schafft eine räumlich und pädagogisch zeitgemäße Lernumgebung. Das Projekt wurde mit der Klimaaktiv Gold-Zertifizierung ausgezeichnet

Es hängt stark vom Bauherrn ab. Ein großer Bauherr hat meist eigene Fachabteilungen und ein gutes Schnittstellenmanagement. Aber viele Auftraggeber verfügen nicht über diese Strukturen – für sie ist es ein großer Vorteil, wenn sie einen Ansprechpartner haben, der alles abdeckt. Unser Anspruch ist, dem Bauherrn Sicherheit zu geben. Wir tun alles, um den Erwartungen gerecht zu werden. Schließlich bleibt jedes Gebäude ein Unikat – und das birgt Risiken. Da ist Vertrauen entscheidend.

Wie sichern Sie die Qualität über alle Phasen hinweg? Gibt es etablierte Kontrollmechanismen?

Wir sind derzeit als einziges Architekturbüro in drei Bereichen ISO-zertifiziert: für Qualitätssicherung (ISO 9001), Umweltmanagement (ISO 14001) und IT-Sicherheit (ISO 27001). Diese Systeme helfen uns, Prozesse risikominimiert zu steuern. Man darf aber nicht vergessen: Unser Beruf ist nicht wie der eines Piloten, der eine Checkliste abarbeitet. Man kann bei 1.000 Punkten ein Häkchen setzen, und trotzdem kann das Ergebnis nicht hervorragend sein. Genau deshalb glaube ich auch nicht, dass unser Beruf durch KI ersetzt werden kann. Unmittelbares, kritisches Denken ist für den Erfolg entscheidend. ▶

Das House of Health Professions am FH Campus Wien entstand in Arbeitsgemeinschaft mit F + P Architekten. Als Generalplaner setzte WGA ZT auf eine integrale Planung mit Building Information Modelling, um das Projekt in allen Phasen des Lebenszyklus digital und ganzheitlich zu begleiten.



Sie erwähnen KI – wie nutzen Sie diese Technologien in Ihrem Büro?

Wir testen KI sehr aktiv. Etwa zur Fehlersuche in Plänen – hier ist sie enorm effizient. Auch im Entwurfsprozess nutzen wir sie, um Varianten zu generieren und Entscheidungen vorzubereiten. Aber KI ersetzt nie den kreativen Prozess. Sie ist ein Werkzeug, kein Ersatz für das eigene Denken.

Und beim Schriftverkehr wird sie im Büro natürlich verwendet. Ich persönlich bin dahingehend, aber zurückhaltend. Texte selbst zu formulieren bedeutet, über Inhalte zu reflektieren – und auch das halte ich für wesentlich.

Kreislaufwirtschaft und modulare Bauweisen spielen eine immer größere Rolle. Wie setzen Sie diese Prinzipien konkret um?

Wir beschäftigen uns damit sehr intensiv, auch weil es von öffentlichen Auftraggebern immer stärker nachgefragt wird. Ein aktuelles Vorzeigeprojekt ist die Grundschule Schwarzenbek, wo wir Kreislaufwirtschaft mit modularer Holzbauweise kombiniert haben. Die Frage war: Wie können wir das Gebäude so konzipieren, dass es später wieder zerlegt und seine Bestandteile wiederverwendet werden können? Modulbau ist hier weit mehr als das Stapeln von Con-

tainern. Die Vorproduktion im Werk erhöht zudem die Qualität, reduziert den Personaleinsatz und minimiert Staub und Lärm auf der Baustelle.

Wie wichtig sind dahingehend Zertifizierungen wie DGNB oder ÖGNI für Ihre Arbeit und für Ihre Auftraggeber geworden?

Das Thema ist immer stärker geworden, nicht zuletzt, weil Banken bei der Finanzierung, etwa von Mietprodukten, danach fragen. Ich sage immer: Eine Zertifizierung ist besser als keine. Sie zwingt alle Beteiligten, sich mit Themen der Langfristigkeit und Nachhaltigkeit auseinanderzusetzen, die sonst vielleicht außen vor gelassen würden. Wir haben inzwischen ein eigenes Zertifizierungs-Team und machen bei fast jedem Projekt interne „Pre-Checks“, um zu sehen, wo ein Gebäude landen würde – auch wenn der Auftraggeber keine offizielle Zertifizierung wünscht. Das hilft uns, die Qualität unserer Projekte kontinuierlich zu verbessern und das Wissen im gesamten Team zu verankern.

Sie arbeiten intensiv mit BIM. Sehen Sie die Digitalisierung primär als Effizienztreiber oder verändert sie auch die Art, wie Architektur konzipiert wird?

Ich sehe sie nicht per se als Effizienztreiber. Unser Zeiteinsatz pro Leistungsphase hat sich über die Jahrzehnte kaum verändert. Was sich aber verändert hat, ist, dass die rein mechanische Arbeit heute viel schneller geht. Das ermöglicht es uns, die gewonnene Zeit zu nutzen, um über die eigentlichen architektonischen Themen viel länger und intensiver nachzudenken. Ein großer Vorteil für Bauherren ist die Risikominimierung, etwa durch die Kollisionsprüfung zwischen Hochbau und Gebäudetechnik im BIM-Modell. Überraschungen auf der Baustelle lassen sich so vermeiden. Für die erwähnten Themen Cradle-to-Cradle, Umweltzertifizierungen und Modulare Bauweise ist BIM ohnehin praktisch eine Grundvoraussetzung.

Der Fachkräftemangel betrifft viele Bereiche des Bauens. Wie gelingt es Ihnen, Ihr Team langfristig zu motivieren, und welche Rolle spielt dabei die Weiterbildung?

Für uns hat sich der Fachkräftemangel etwas relativiert, da durch den Rückgang im Wohnbau viele Büros weniger ausgelastet sind. Die Zahl der Bewerbungen ist seither enorm gestiegen. Die Herausforderung liegt eher in der Erfahrung der Bewerber:innen. Das ist für uns aber nicht

In Schwarzenbek bei Hamburg wird die Grundschule in der Breslauer Straße erweitert und das Jugendzentrum neu errichtet. Ziel ist ein ökologisches, adaptives und rückbaubares Gebäude, das soziale, ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit vereint. Dank modularer Bauweise und hohem Vorfertigungsgrad bleibt der Schulbetrieb während der Bauphasen weitgehend ungestört.



Das Omega-Haus in Offenbach am Main, eine Architekturikone der 1990er-Jahre, wird von der WGA ZT GmbH umfassend saniert und in ein EGB 55-konformes Multi-Tenant-Gebäude mit angestrebter LEED-Gold-Zertifizierung überführt.

so gravierend, da wir ohnehin eine andere Strategie verfolgen: Wir arbeiten oft mit jungen Menschen, die noch studieren. Wenn wir Potenzial und Lernbereitschaft erkennen, holen wir sie direkt von der Universität zu uns und bilden sie weiter aus. Was die Langfristigkeit und Unternehmenszugehörigkeit betrifft, haben wir damit die größten Erfolge. Die Weiterbildung, vor allem in Form interner Schulungen, spielt darüber hinaus das ganze Arbeitsleben lang eine große Rolle. Wir versuchen, unseren Kolleginnen und Kollegen all das mitzugeben, was wir in diesem Beruf für wichtig halten.

Fachmagazin: Sie sprechen die Ausbildung an. Sehen Sie Defizite in der Lehre an den Hochschulen?

Ja, definitiv. Wir stellen fest, dass wir oft Leute mit abgeschlossenem Studium hier haben, die aber über sehr wenig technisches Wissen verfügen. Besonders in den Bereichen CAD und BIM gibt es oft große Defizite. Das führt dazu, dass Architekturbüros allgemein in einem sehr starken Ausmaß selbst ausbilden müssen. Das ist mit einem erheblichen personellen und finanziellen Aufwand verbunden, der für kleinere Büros eigentlich nicht tragbar ist. Die Architekturausbildung an sich ist nicht falsch, aber der Beruf des Architekten ist eben nicht der eines reinen Gestalters. Architektur hat wichtige gestalterische Komponenten, aber sie hat genauso wichtige technische, funktionale und wirtschaftliche Komponenten. Und diese Themen kommen in der Ausbildung aktuell sehr kurz.

Ein Blick in die Zukunft: Welche Entwicklungen werden die Arbeit von Architekturbüros in den nächsten Jahren am stärksten prägen?

Die fortschreitende Digitalisierung und der Einsatz von KI werden sicher weiterhin sehr prägend sein. Ich bin aber fest davon überzeugt: Dieser Beruf ist ohne den Menschen nicht machbar. Es wird keine künstliche Intelligenz ohne natürliche Intelligenz geben. Das schon angesprochene kritische Denken bleibt der entscheidende Faktor.

Ich bin außerdem überzeugt, dass die Aufgaben für Architekten in Zukunft viel mehr im Bereich des Bestandes liegen werden. Es ist eine sehr positive Entwicklung, dass man heute viel sensibler mit der gebauten

Umwelt umgeht. Wir haben hier aktuell so viele Projekte wie noch nie.

Was wünschen Sie sich abschließend von den politischen Rahmenbedingungen, um die Baukultur zukunfts-fähig zu gestalten?

Ein wichtiges Thema, das auch in unserer Kammer diskutiert wird, ist die Vergabe von öffentlichen Aufträgen. Wir beobachten die Zunahme von Totalunternehmer- bzw. Generalübernehmerauslobungen. Der Architekt ist bei derartigen Verfahren gestalterisch, technisch und wirtschaftlich von einem Bau- und Finanzierungs-konsortium abhängig. Hier braucht es klare Rahmenbedingungen, um die Qualität und die Rolle der Architektur zu sichern. ■

Die Generalsanierung des Studentenheims Canisianum in Innsbruck folgt den Prinzipien Wohnqualität, Nachhaltigkeit und Klarheit. Durch die behutsame Integration moderner Strukturen in die denkmalgeschützte Bausubstanz wurde das 1910/11 errichtete Gebäude zeitgemäß erneuert und für die Zukunft gesichert.



FACHMAGAZIN

architektur

PEOPLE

#8



9 006781 000018