STRABAG AG
Wien

TEAMCONCEPT

Unser STRABAG TEAMCONCEPT®



© Andreas Buchberger

STRABAG – Marktführerin in Österreich

STRABAG ist Österreichs größtes Bauunternehmen und österreichische Marktführerin in sämtlichen Bereichen der Bauindustrie. Effizienz, Innovationsstärke, Know-how und ein hoher Spezialisierungsgrad ermöglichen es, für jedes unserer Bauprojekte die passende Baulösung anzubieten. Wir sind in ganz Österreich als Bautechnologieunternehmen und Technologiepartnerin regional verankert, denn wir sind fest davon überzeugt, dass man Land und Leute kennen muss, um Kundenwünschen bestmöglich gerecht zu werden.

Mit unseren mehr als 8.000 Mitarbeiter:innen in Österreich erwirtschaften wir im Jahr eine Leistung von knapp € 3 Mrd. Das ist ein Anteil von 15 % an der Gesamtleistung des Konzerns.

Als Baukonzern ist sich STRABAG seiner **Verantwortung** bewusst, deshalb denken wir Bauen neu. Gemeinsam, im Schulterschluss mit starken Partner:innen, verfolgen wir ein klares Ziel: klimaneutral und ressourcenschonend planen, bauen und betreiben. Wir werden klimaneutral bis 2040 – Hand drauf!



PEOPLE.
PLANET.
PROGRESS.





Klimaneutrale Wertschöpfungskette bis 2040

Mit der 2021 beschlossenen Nachhaltigkeitsstrategie hat sich STRABAG das Ziel der Klimaneutralität entlang der Wertschöpfungskette bis zum Jahr 2040 gesetzt. Dabei legt das Unternehmen bei der Planung und Umsetzung von Bauprojekten den Fokus auf ökologisch verträgliche, nachhaltige Bauweisen sowie auf eine effiziente Ressourcennutzung und deren Wiederverwertung, um mögliche negative Auswirkungen von Bauprojekten auf die Umwelt weitgehend zu begrenzen.

Green Building mit STRABAG

STRABAG strebt bis 2040 eine klimaneutrale Baustoffproduktion an und setzt auf nachhaltige Materialien wie CO_2-reduzierten Beton und recycelten Asphalt. Im Fokus stehen ressourcenschonende, langlebige und kreislauffähige Baustoffe, ergänzt durch die Nutzung nachwachsender Rohstoffe wie Holz und Stroh. Durch kreislaufgerechtes Bauen und innovative Recyclingansätze wird die Bauindustrie zukunftsfähig gemacht. Gemeinsam gestalten wir eine umweltfreundliche Bauweise für kommende Generationen!

Leistungsspektrum

- Multifunktionale Hochbauprojekte
- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Gewerbe- und Industrieprojekte
- Wohnbau
- Bauten für die Öffentlichkeit
- Sanierung/Renovierung
- Glas- und Aluminiumfassaden
- Schul- und Gesundheitswesen

Ganzheitlich denken. Nahtlos umsetzen.

Mit unseren umfassenden Inhouse-Lösungen – von Holzbau, Innenausbau und Haustechnik über Metallbau und Kreislaufwirtschaft bis hin zu innovativen Systembaulösungen – bündeln wir vielfältige Kompetenzen unter einem Dach. Die enge Verzahnung unserer Fachbereiche sorgt für reibungslose Abläufe, maximale Qualitätssicherheit und flexible Lösungen.
So realisieren wir nachhaltige, wirtschaftliche und zukunftsweisende Projekte – unabhängig von Größe, Komplexität oder Nutzungskonzept.

CO_2-Reduktion durch Vorfertigung: Mischek Systembau

CO_2-reduzierte Betone weisen im Vergleich zu Standardbetonen ein geringeres Treibhauspotenzial (Global Warming Potential, GWP) auf. Etwa 80 % der Treibhausgasemissionen stammen bei üblichen Standardbetonen aus dem verwendeten Portlandzement-Klinkeranteil. Daher liegt der größte Hebel für die Reduktion der Emissionen in der Verringerung des Klinkeranteils. Unser baustofftechnologisches Kompetenzzentrum – die TPA Gesellschaft für Qualitätssicherung und Innovation – arbeitet an drei Alternativen, um den Zementklinkeranteil im Beton zu reduzieren bzw. zu ersetzen:
– Reduzierung des Zementgehalts im Beton
– Verwendung von klinkerreduziertem Zement
– Verwendung alternativer Bindemittel mit geringem Treibhauspotenzial

STRABAG setzt gezielt auf nachhaltige Materialien und bietet mit Holzbau und Holzhybridkonstruktionen klimaneutrale Lösungen bereits heute als Teil des Kernangebots an. Holz als nachwachsender Rohstoff bindet CO_2 und kann durch seine positive CO_2e-Bilanz Emissionen anderer Baustoffe ausgleichen – ein entscheidender Beitrag zur Erreichung der Klimaziele 2030 und 2040. Durch die umfassende interne Kompetenz im Holzbau realisiert STRABAG Gebäude, die nicht nur technisch, sondern auch ökologisch zukunftsweisend sind. Auch im Bereich der Fassaden setzt STRABAG Maßstäbe: Stahl und Aluminium werden dank neuer Herstellungsverfahren und hohem Recyclinganteil deutlich umweltfreundlicher. Bereits heute bietet STRABAG Aluminiumfassaden mit bis zu 90 % Recyclingmaterial an – ein starkes Signal für klimabewusstes und innovatives Bauen.

Bauen geht auch nachhaltig.
Wie genau, erfahren Sie hier:

TEAMCONCEPT®

In der heutigen, sich ständig wandelnden Geschäftswelt ist die Bedeutung von Zusammenarbeit und Partnerschaften größer denn je. Bei TEAMCONCEPT® stehen wir nicht nur für hochwertige Dienstleistungen, sondern für echte Partnerschaft und gemeinsame Erfolge.

Partnerschaft statt Auftragsverhältnis

Wir verstehen uns nicht einfach als Auftragnehmerin oder Dienstleisterin, sondern als Ihre strategische Partnerin. Gemeinsam entwickeln wir maßgeschneiderte Lösungen, die auf Ihre individuellen Bedürfnisse und Ziele abgestimmt sind. Und Sie profitieren von unserem umfassenden Know-how und unserer langjährigen Erfahrung in verschiedensten Branchen.

Ein erfolgreicher Projektstart beginnt mit einer frühzeitigen und detaillierten Planung. Bei TEAMCONCEPT® sind wir jederzeit bereit, frühzeitig in Ihre Projekte einzusteigen und diese mit Ihnen gemeinsam zu gestalten und zu optimieren. Unsere Flexibilität und unser Engagement sind Garant, dass wir jederzeit und an jedem Punkt des Projekts für Sie zur Verfügung stehen – für eine reibungslose und effiziente Zusammenarbeit.

Warum TEAMCONCEPT®?

- Echte Partnerschaft: Wir arbeiten Hand in Hand mit Ihnen und sehen uns als Teil Ihres Teams.
- Umfassendes Know-how: Profitieren Sie von unserem breiten Fachwissen und unserer Erfahrung.
- Frühzeitige Einbindung: Wir stehen Ihnen von Anfang an zur Seite und begleiten Sie durch alle Phasen des Projekts.
- Nachhaltige Lösungen: Unsere Strategie 2030 garantiert klimaneutrales und nachhaltiges Handeln.
- Transparenz: Jeder Schritt kann zu jedem Zeitpunkt mitverfolgt werden.

Gemeinsam schaffen wir nachhaltige Erfolge. Lassen Sie uns Partner werden und gemeinsam die Zukunft gestalten – verantwortungsbewusst, erfolgreich und klimaneutral.



Bauprojekte effizient umsetzen

Ob ein Projekt erfolgreich gebaut wird, entscheidet sich schon lange vor dem Spatenstich. Unterschiedliche Interessen der Projektbeteiligten erschweren oft die erfolgreiche Realisierung. Deswegen entscheidet die Projektierungs- und Planungsphase zu einem großen Teil über den Kostenverlauf des Projekts.

Projektziel

- Minimierung der Kosten
- Hohe Funktionalität
- Optimale Qualität
- CO_2-Einsparungen

Bauherr



- Zufriedene Kund:innen
- Hohe Effizienz
- Ressourcenschonung
- Mitarbeiterzufriedenheit
- CO_2-Einsparungen

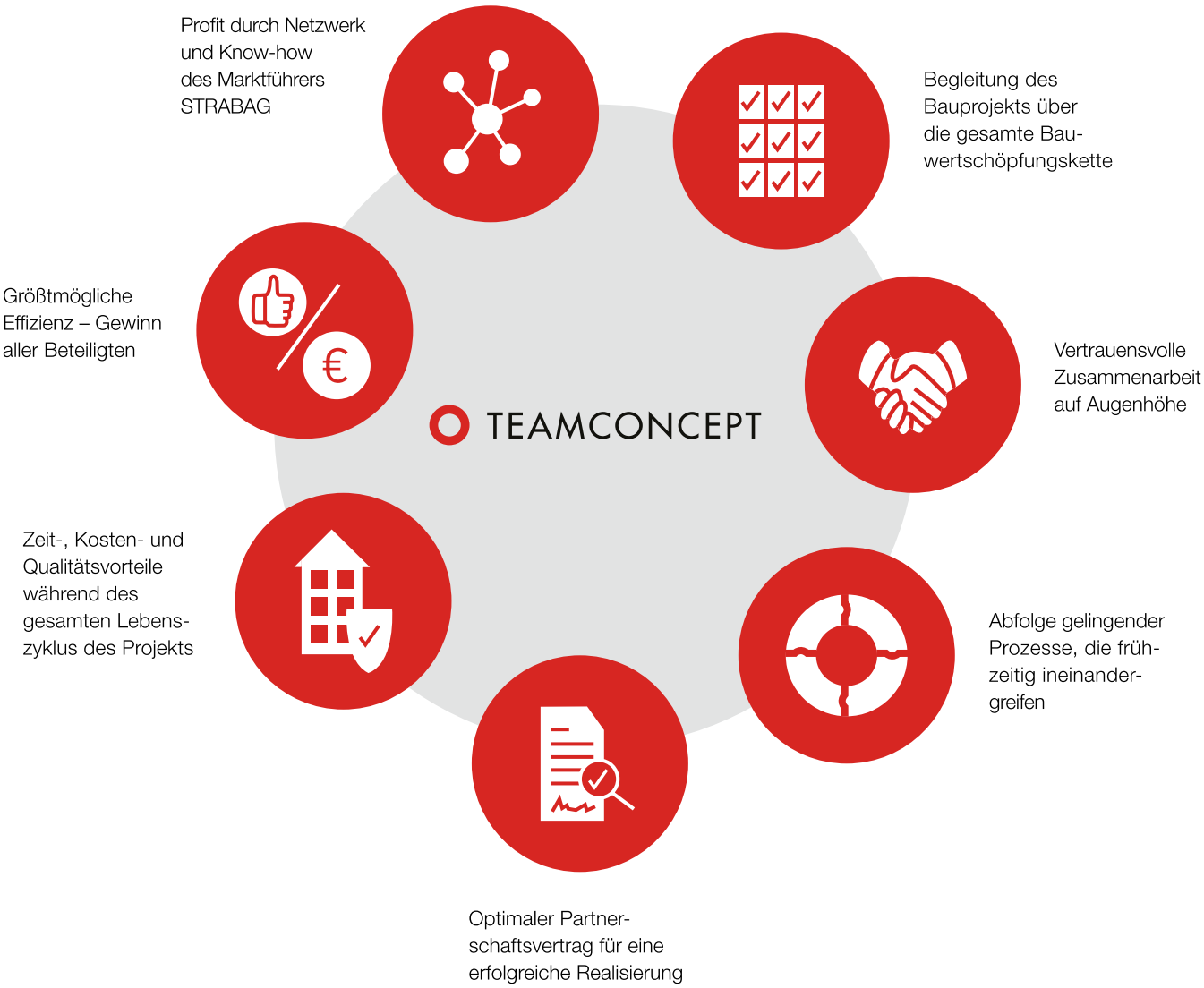
GU



© STRABAG

Die Methode entscheidet über das Ergebnis

STRABAG TEAMCONCEPT® ist eine Methode, die Erfolg zur gemeinsamen Sache macht und den Fokus auf den Gewinn aller Projektbeteiligten legt. Durch die Garantie, dass alle Projektbeteiligten frühestmöglich in die systematische Abfolge von Prozessen eingebunden werden, schafft unser TEAMCONCEPT® Zeit-, Kosten- und Qualitätsvorteile. Somit können alle Optimierungspotenziale bestmöglich ausgeschöpft werden. Die individuell ausformulierten Partnerschaftsverträge über die mögliche Begleitung des gesamten Bauprozesses regeln die Vermittlung unterschiedlicher Interessen und fördern damit die Zusammenarbeit auf Augenhöhe. Gemeinsame Zieldefinitionen für Kosten, Termine und Entscheidungen sind dabei ebenso wichtig wie die Kompetenz bei der Ausführung. Zusätzlich dazu gibt es am Ende der Planungsphase je nach Vertrag geregelte Ausstiegsoptionen für die Parteien.



Partnerschaftliches Bauen in zwei Phasen

STRABAG TEAMCONCEPT® sichert während des gesamten Bauprozesses die reibungslose Realisierung ab. Erfolgskritische Prozesse werden durch die frühe Einbindung aller relevanten Kompetenzen klar identifiziert. Dadurch wird eine offene, zielgerichtete und lösungsoptimierte Zusammenarbeit sichergestellt, die den Erfolg eben dieser Prozesse garantiert.

Mit TEAMCONCEPT® bieten wir die Möglichkeit, ein Projekt von der ersten Idee bis zum Betrieb des fertiggestellten Objekts zu begleiten. Unsere Beratungsleistung erbringen wir dabei vor dem Hintergrund unserer langjährigen internationalen Erfahrung und Marktkenntnis.

Partnerschaftlichkeit

Grundlage eines jeden TEAMCONCEPT®-Vertrags ist die gelebte partnerschaftliche Haltung der Beteiligten sowie ein gemeinsames Verständnis von Rechten und Pflichten. TEAMCONCEPT®-Projekte werden deshalb in zwei Phasen eingeteilt, die vertraglich unabhängig behandelt werden können – die Preconstruction- und die Construction-Phase.

Preconstruction-Phase

Vereinbarungen von Zielen und Werten bezüglich:
- Teamkultur
- Kooperationsmechanismen

Entwurfsplanung → Abschluss / Vorvertrag → Kalkulation und Optimierung → Festlegung des Bausolls → Abgestimmtes finales Angebot

optional: Beendigung des Vertragsverhältnisses

Construction-Phase

Fortführung von Zielen und Werten

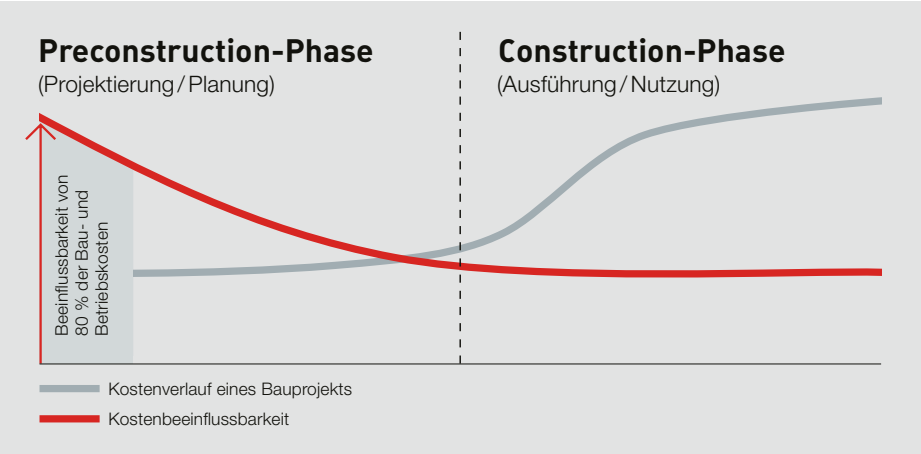
Abschluss / Bauvertrag → Ausführungsplanung → Bauausführung → Fertigstellung und Übergabe

Schlussgespräch

Preconstruction-Phase

Kostenoptimierung

Die Entscheidung, ob ein Projekt erfolgreich realisiert werden kann, erfolgt bereits lange vor dem Spatenstich in der Projektierungs- und Planungsphase. In dieser Phase ist die Kostenbeeinflussbarkeit des Projekts am größten. Gerade deshalb ist es so wichtig, diese Preconstruction-Phase prozessoptimiert und unter Einbindung aller relevanten Kompetenzen abzuwickeln. Nur so können alle Optimierungspotenziale ausgeschöpft und Termin-, Kosten- und Qualitätsvorteile erreicht werden.



Vertragsmodelle

Genau das bildet die Preconstruction-Phase unseres TEAMCONCEPT®-Vertragsmodells ab. Die individuell auf Ihr Projekt und Ihre Bedürfnisse zugeschnittenen Vertragsmodelle regeln die Zusammenarbeit während der Preconstruction-Phase. Wesentlich sind hier eine transparente und verbindliche Kostenermittlung, Terminplanung, Baustelleneinrichtungs- und Logistikplanung sowie die Optimierung des Projekts. Am Ende der Preconstruction-Phase gibt es zusätzlich eine vertraglich geregelte Ausstiegsoption für beide Parteien.

1. Realisierung des Projekts mit STRABAG als GU/TU
- Weiterführung der vereinbarten Ziele mit einem Vertragsmodell in der Construction-Phase

2. Nichtrealisierung des Projekts
- Pauschalvergütung an STRABAG

3. Realisierung des Projekts ohne STRABAG
- Pauschalvergütung inkl. Verrechnung der Know-how-Leistung von STRABAG
- Bei frühzeitigem Abbruch der Zusammenarbeit anteilige Verrechnung

Construction-Phase

Flexible Vertragsmodelle auf Ihr Projekt adaptierbar – auch im Mix

Um Ihr Projekt auch in der Construction-Phase unter TEAMCONCEPT® zu realisieren, bieten unsere flexiblen Vertragsmodelle die Möglichkeit, verschiedene Vertragsarten zu kombinieren und variabel an Ihr Projekt anzupassen.

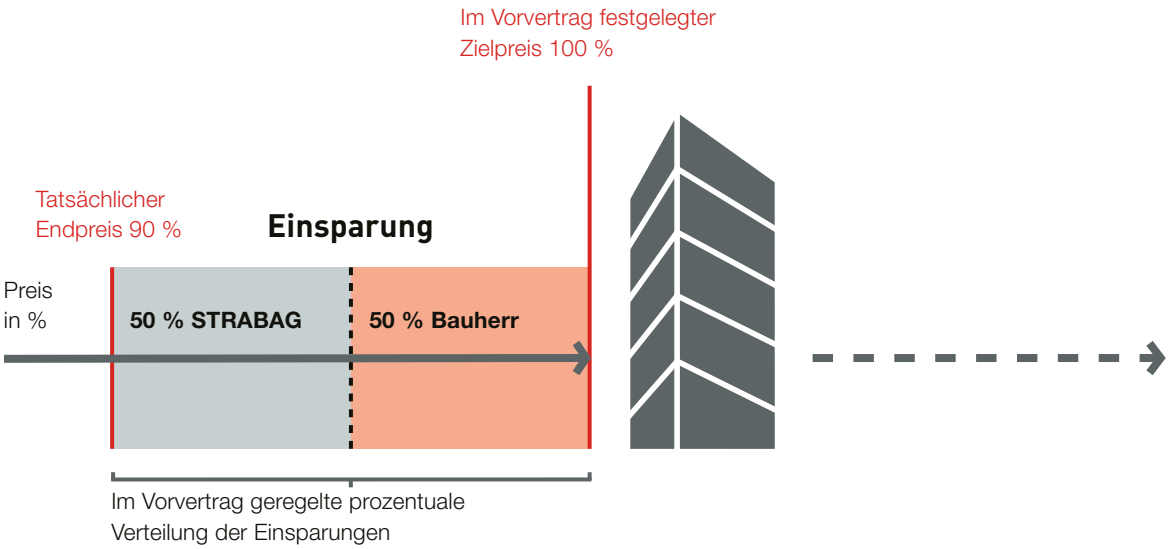
Open Book

Das STRABAG TEAMCONCEPT® baut auf das Prinzip des gegenseitigen Vertrauens. Das Open Book-Verfahren ist ein vertragliches Abkommen zur Offenlegung der Bücher während des ganzen oder eines Teils des Bauprozesses. Neben hoher Transparenz und Nachvollziehbarkeit des gesamten Bauvorgangs sind die Kosten über den gesamten Lebenszyklus eines Projekts besser einschätzbar. Dadurch können potenzielle Risikofaktoren frühzeitig identifiziert und entschärft werden – ein Vorteil für alle Beteiligten.

Flexible Vertragsmodelle für eine erfolgreiche Realisierung

Nicht für alle Projekte eignet sich jedes Vertragsmodell. Alternativ können auch **Mischverträge** vereinbart werden.

GMP-Modell	Pauschal-vertrag	Cost-Plus-Fee-Vertrag	ARGE-Modell	Einheitspreis-vertrag
Zielpreismodell	Realisierung zu einem Festpreis	STRABAG erhält Selbst-kosten und Gewinn-zuschlag	Auftraggeber-schaft und STRABAG als Gesell-schafterin	Vermessen und berechnet



Vertragsmodelle im Überblick

TEAM CONCEPT®-Vereinbarung

Die TEAMCONCEPT®-Vereinbarung regelt die Zusammenarbeit der Beteiligten während der Preconstruction-Phase. Die transparente und verbindliche Kostenermittlung, Terminplanung, Baustelleneinrichtungs- und Logistikplanung sowie die Optimierung des Projekts und seiner Planung sind wesentliche Leistungen dieser Phase. Die TEAMCONCEPT®-Vereinbarung bildet die Grundlage für die spätere Beauftragung mit der Projektrealisierung. Die Vergütung der Preconstruction-Phase erfolgt i. d. R. pauschal.

Pauschal-vertrag

Die Stärke dieses Vertragsmodells ist seine Einfachheit. Die Vergütung erfolgt pauschal und damit mengenunabhängig. Basis ist das Leistungsverzeichnis oder eine funktionale Leistungsbeschreibung mit Planungsunterlagen.

GMP-Vertrag

Der GMP-Vertrag gewährleistet hohe Transparenz und Variabilität. Abgerechnet wird durch den Nachweis der bezuschlagten, nach oben gedeckelten Herstellkosten. Unterschreitungen des garantierten Maximalpreises kommen beiden Beteiligten zugute. Das schafft Anreize zur Kostenoptimierung durch gemeinsame Nachunternehmervergaben im Open Book-Verfahren. Als Vertragsbasis fungiert auch beim GMP-Vertrag das Leistungsverzeichnis oder eine funktionale Leistungsbeschreibung.

ARGE-Vertrag

In der Arbeitsgemeinschaft bildet die Auftraggeberseite mit STRABAG eine Gesellschaft. Das vermeidet Doppelbesetzungen (z. B. im Controlling) und schafft eine gleiche Interessenslage. Ähnlich dem GMP-Vertrag werden die Nachunternehmerleistungen im Open Book-Verfahren ausgeschrieben, beauftragt und abgerechnet.

Cost-Plus-Fee-Vertrag

Bauen mit offenen Karten. Bei diesem Vertragsmodell ist das offengelegte Kalkulationsleistungsverzeichnis Grundlage der Leistungserbringung. Ihr Umfang kann während der Ausführung flexibel angepasst werden. Die Nachunternehmervergaben erfolgen gemeinsam im Open Book-Verfahren. Die hohe Kostentransparenz des Vertragsmodells ermöglicht einen zügigen Projektbeginn mit wenig Vorlauf. Die Vergütung erfolgt auf Basis nachgewiesener Herstellkosten zzgl. Generalunternehmerzuschlag (Fee).

Einheitspreis-vertrag

Die detaillierte Leistungsbeschreibung ist nach Art und Menge in den Positionen des Leistungsverzeichnisses vorgegeben. Die Vergütung erfolgt auf Basis von vereinbarten Einheitspreisen und Mengen. Das sichert hohe Flexibilität, auch wenn sich Leistungsumfang oder Mengen ändern.

Project Alliancing

Vertrauen und Respekt optimieren die Wertschöpfung. Bei diesem Modell wird die Leistungsbeschreibung gemeinsam von Bauherrenseite, Planerinnen und Planern und STRABAG erarbeitet. Die Vergütung erfolgt im Open Book-Verfahren als gemeinsames Vergütungssystem für alle. Bonus-Malus-Regelungen beeinflussen die Vergütung auf Basis des tatsächlich erbrachten Nutzens. Die umfassende Transparenz fördert das Engagement aller Beteiligten im Sinne von „best for project“-Entscheidungen.

Kundenstimmen

„Das STRABAG TEAMCONCEPT® hat für uns und unser Projekt den Mehrwert gebracht, dass technische Optimierungen bereits in einer sehr frühen Planungsphase durchgeführt werden konnten und so eine Kostenreduktion ermöglicht wurde."

DI Matthias Waibel MBA,
Geschäftsführer, STS – Swiss Town Consult Development GmbH
(Projekt Metropolitan, 1030 Wien)

„Durch die frühe Einbindung aller Beteiligten in den Projektablauf kommt es zu einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit auf Augenhöhe. Sämtliche Know-how-Trägerinnen und -Träger können bereits frühzeitig ihren Input zum Projekt geben. Dies führt zu einem reibungsloseren Projektablauf, wodurch eine verbesserte Terminablaufplanung, Kostenersparnisse und eine Steigerung der Qualität im Projekt generiert werden können."

Christian Blaskovits,
Bauherrnvertreter CAPE 10
(Projekt Cape 10)

„Das STRABAG TEAMCONCEPT® bedeutet für mich die Sicherheit, dass ich jederzeit zum richtigen Preis die beste Qualität bekomme."

Ing. Christian Eichinger,
Geschäftspartner, Haring Group
(Projekt Erzherzog-Karl-Str.)

„Das STRABAG TEAMCONCEPT® war im Hamerling ein sehr wichtiger Faktor für die erfolgreiche Umsetzung des Projekts. Die professionelle, transparente und teamorientierte Herangehensweise über alle projektrelevanten Belange, sei es nun bezüglich konstruktiven, funktionalen oder gestalterischen Detaillösungen, Projektoptimierungen oder auch hinsichtlich Problemlösungen haben bei mir einen sehr positiven und bleibenden Eindruck hinterlassen. Ich würde jederzeit wieder als Architekt und Bauherrenvertreter dieses Modell wählen."

Alfred Paul,
Inhaber und Geschäftsleiter, Marazzi + Paul Architekten
(Projekt Hamerling)

Bauen mit TEAMCONCEPT® - Referenzen



The Metropolitan, Wien

Das 20-stöckige Wohnhochhaus in unmittelbarer Nähe zum Wiener Hauptbahnhof wurde von STRABAG in Form eines Partnering-Modells realisiert. Nach einer Bauzeit von 21 Monaten konnte das Projekt im Oktober 2021 übergeben werden. Die Optimierungspotenziale wurden bereits vor Baubeginn in der Pre-Construction-Phase mitgeplant, da in dieser Phase die größten Einsparungspotenziale erreicht werden können, wovon Auftraggeber- sowie Auftragnehmerseite profitieren.

Auftraggeber:
SWISS TOWN CONSULT
Auftragsvolumen:
€ 40 Mio.
Bauzeit:
01/2020–10/2021



Das Hamerling, Wien

Das Projekt „Das Hamerling“ vereint die anspruchsvolle Revitalisierung eines denkmalgeschützten Gebäudes mit modernen Wohn- und Nutzungskonzepten. In dem historischen Bau entstanden durch die Projektentwicklung von Soravia exklusive Penthäuser, ein Gesundheitszentrum, ein Kindergarten, Gastronomieflächen sowie eine hochwertige Seniorenresidenz mit 59 barrierefreien Appartements. Das Projekt wurde für seine architektonische Qualität und durchdachte Gebäudetechnik – etwa Betonkernaktivierung – international beachtet.

Auftraggeber:
ARE Austrian Real Estate Development GmbH,
MHH Development AG
Auftragsvolumen:
ca. € 31 Mio.
Bauzeit:
09/2013–09/2015

REALISIERT MIT TEAMCONCEPT®



Innovativer Wohnbau: Erzherzog-Karl-Straße 105 – 107, Wien

Dieses Wohnprojekt im 22. Wiener Gemeindebezirk zeigt, wie zeitgemäßer Wohnbau erfolgreich realisiert werden kann – funktional, nachhaltig und urban. Anfang 2020 fiel der Startschuss. Fertiggestellt wurde das Projekt nach einer Bauzeit von 22 Monaten.

Durch eine effiziente Bauweise, die von einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit zwischen der Haring Group und STRABAG geprägt war, konnten Optimierungspotenziale frühzeitig identifiziert und ein reibungsloser Ablauf gewährleistet werden.

Auftraggeber:
Haring Group Bauträger GmbH
Auftragsvolumen:
€ 25 Mio.
Bauzeit:
01/2020 – 12/2021

REALISIERT MIT TEAMCONCEPT®



Wohnbauprojekt Am Langen Felde 46 – 50 und Kagraner Platz 26, Wien

Auf den ehemaligen Hrachowina-Gründen in Wien, einem traditionsreichen Standort des Holzfenster- und Türenhandwerks, entstand ein modernes Wohnbauprojekt, das sich durch hohe Lebensqualität und durchdachte Planung auszeichnet. Mit großflächigen Außenanlagen lädt das Projekt zu einem naturnahen und gleichzeitig urbanen Lebensstil ein. Als Generalunternehmer hat STRABAG von April 2020 bis Januar 2022 den Bau erfolgreich realisiert und dabei eine nachhaltige und hochwertige Wohnqualität geschaffen.

Auftraggeber:
Haring Group Bauträger GmbH
Auftragsvolumen:
€ 23,9 Mio.
Bauzeit:
04/2020 – 01/2022

Weitere Projekte:



Stadlauer Straße 64, Wien

Auf rund 14.000 m² entstanden sechs Baukörper mit ca. 4.500 m² Geschäftsflächen im Erdgeschoss und rund 19.000 m² Wohnfläche darüber. Die 407 Wohnungen (30–94 m²) verfügen alle über private Freibereiche wie Balkone, Loggien oder Terrassen. Etwa 70 % sind Zwei-Zimmer-Wohnungen, ergänzt durch Drei- und Vier-Zimmer-Einheiten. Die Anlage bietet eine klare Trennung von Wohn- und Geschäftsbereichen, eine Tiefgarage mit 463 Stellplätzen sowie natürlich belichtete Stiegenhäuser und einen zentralen Durchgang.

Auftraggeber:
Haring Group
Auftragsvolumen:
ca. € 41 Mio.
Bauzeit:
07/2018–11/2020



An der Schanze, Wien

Im neuen Stadtteil Donaufeld entstehen vier gestaffelte Baukörper mit 221 Wohnungen. Die Gebäude bieten eine abwechslungsreiche Architektur mit begrünten Fassaden, raumhohen Fenstern und privaten Freiflächen wie Balkonen, Loggien, Terrassen oder Gärten. Begrünte Dächer und großzügige Freiräume schaffen ein naturnahes Wohngefühl. Die moderne Gestaltung fügt sich harmonisch in das Umfeld ein und setzt einen starken Impuls für die Entwicklung des Quartiers.

Auftraggeber:
Real One Immobilienentwicklungs G.m.b.H
Auftragsvolumen:
ca. € 31 Mio.
Bauzeit:
11/2024–08/2026



CAPE 10, Wien

Auf rund 5.000 m² vereint CAPE 10 Sozialorganisationen, kassenfinanzierte Gesundheitseinrichtungen, Kinderförderprojekte, Kulturveranstaltungen und einen sozialökonomischen Gastronomiebetrieb. Als Ort der Begegnung fördert es Integration und Teilhabe. STRABAG begleitete das Projekt als Totalunternehmerin – von der Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Durch die frühe Einbindung war eine enge Abstimmung mit allen Projektpartner:innen möglich und die Umsetzung verlief sowohl technisch als auch organisatorisch effizient. Herausforderungen wie die Bodenbeschaffenheit wurden durch unser Spezialtiefbau-Team professionell gemeistert.

Auftraggeber:
CAPE 10
Auftragsvolumen:
€ 11 Mio.
Bauzeit:
08/2019–10/2020

Höchste Standards für Ihre Gesundheitseinrichtungen

Der Bau von medizinischen Einrichtungen stellt besondere Anforderungen an Planung und Ausführung sowie Präzision und Qualität. Um diese Anforderungen während des gesamten Bauprozesses zu erfüllen, steht Ihnen ein erfahrenes Team aus Architekt:innen, Ingenieur:innen und Bauexpert:innen zur Seite.

Wir garantieren:

Modernste Technik: Einsatz innovativer Technologien für maximale Effizienz und Sicherheit
Ergonomisches Design: Mitarbeiter:innen- und patientenfreundliche Gestaltung
Hygienestandards: Einhaltung aller Hygienevorschriften und Bauvorgaben
Angebot PFS/Service: Unterstützung für den Betrieb und im laufenden Projekt (Facilitymanagement)

Wir verstehen uns als Ihre Partnerin und setzen auf eine enge Zusammenarbeit, um Ihre Visionen und Ziele optimal umzusetzen – ganz im Sinne von TEAMCONCEPT®.



Unsere Referenzen

Die Infrastruktur für die Gesundheit von morgen

Eine leistungsfähige Gesundheitsinfrastruktur ist das Fundament einer funktionierenden Gesellschaft. Als erfahrener Totalunternehmer im Gesundheitsbau realisieren wir individuelle Bauprojekte für das Gesundheitswesen – von Krankenhäusern und Kliniken über medizinische Labore bis hin zu Reha-, Therapie-, Pflege- und Gesundheitszentren.

Unsere Kompetenz umfasst Neubauten ebenso wie Bauen im Bestand. Ob Umbau, Erweiterung, Sanierung oder Modernisierung im laufenden Betrieb – wir entwickeln nachhaltige, funktionale und wirtschaftlich effiziente Lösungen, die den hohen Anforderungen sensibler Gesundheitsbauten gerecht werden. Dabei verfolgen wir einen ganzheitlichen Ansatz und integrieren medizinische, technische, wirtschaftliche und soziale Aspekte in ein zukunftsfähiges Gesamtkonzept.

STRABAG Österreich

Marktführend in allen Bereichen der österreichischen Baubranche

Die Tätigkeiten und Leistungsbereiche von STRABAG in Österreich sind so vielfältig wie die Baubranche selbst. Unser Know-how umfasst ein großes Leistungsspektrum, das die gesamte Wertschöpfungskette abdeckt: Hochbau, Ingenieurbau und Verkehrswegebau sowie diverse Spezialgewerke. Als Marktführerin der österreichischen Baubranche haben wir für alle Leistungsbereiche und Bauprojekte Expert:innen.

Fragen Sie uns!



Unser Anspruch ist es stets, mit den neuesten Technologien zu arbeiten und Trends und Innovationen offen gegenüberzustehen. Mit unserem diversifizierten Leistungsspektrum können wir so gut wie jedes Projekt von der Konzeptionsphase bis zur Fertigstellung umsetzen. Mehrfach intern und extern geprüfte bauliche Ausführungsstandards garantieren bei jedem unserer Projekte höchste Qualität. Durch optimale Vernetzung von Beginn eines Projekts an, bauen wir zeit-, kosten- und qualitätsoptimiert.



TETRIQX

Tetriqx – Leistbares Wohnen

STRABAG bietet mit TETRIQX eine moderne und serientaugliche Lösung für leistbare Baupreise. Das modulare Konzept ist individuell anpassbar, ressourcenschonend und zukunftssicher. Die beiden Ausführungsvarianten Holzhybrid und ConPact reduzieren CO_2 und sind rückbaubar sowie recyclingfähig. Durch eigene Werke für Holz- und Betonfertigteile wird ein hoher Grad an Vorfertigung erreicht und unsere langjährige Erfahrung als Totalunternehmerin sorgt für verlässliche Abläufe.



Mehr Informationen:

Wie wir arbeiten: Zukunftsorientiert, effizient und vernetzt

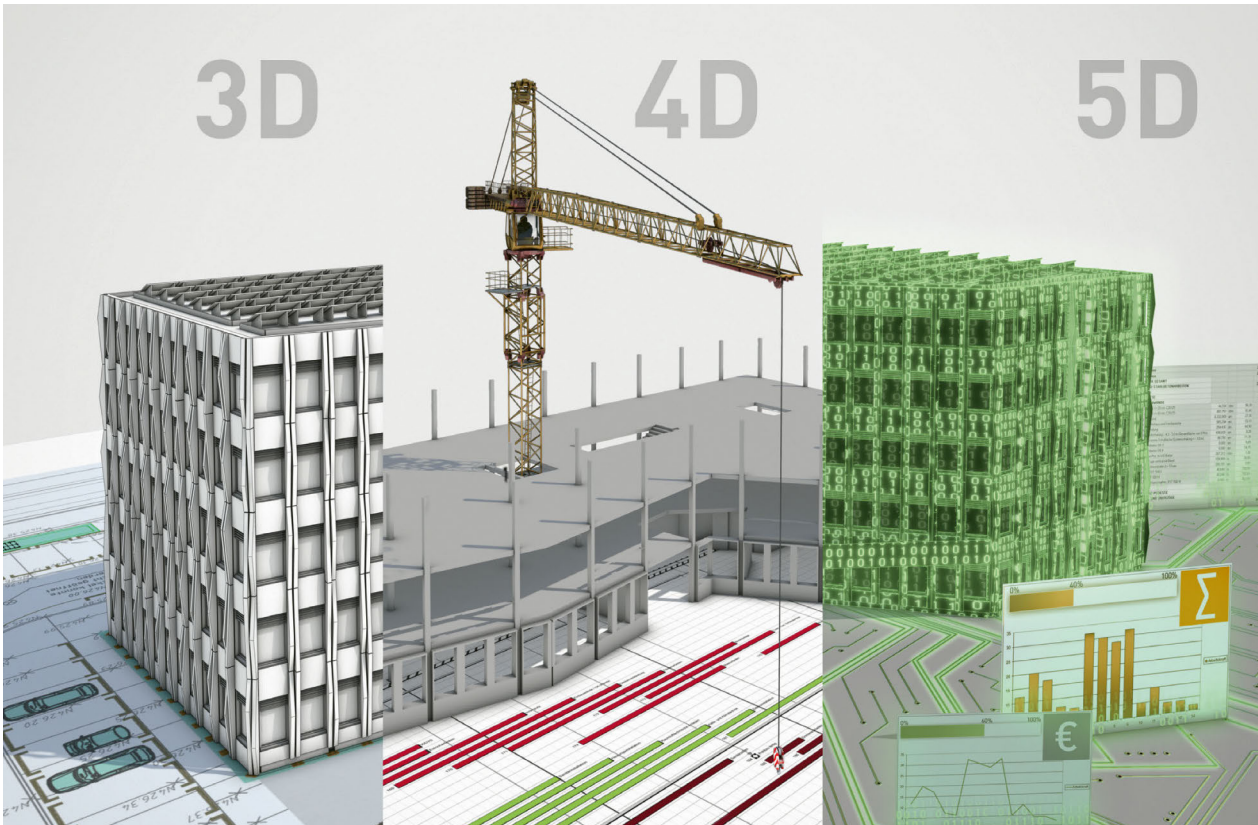
Effizienz, Präzision und Innovation prägen unser Handeln – von der Planung bis zur Umsetzung von Bauprojekten. Wir setzen auf die Integration bewährter Schlüsselmethoden wie BIM (Building Information Modeling), LEAN-Management, Arbeitsvorbereitung und Controlling, um maximale Effizienz und eine durchgängige Daten- und Informationsvernetzung sicherzustellen.

Mit **BIM 5D®** haben wir eine digitale Arbeitsmethode entwickelt, die alle Projektbeteiligten frühzeitig einbindet und eine transparente Erfassung und Verknüpfung aller relevanten Daten ermöglicht. Dieses belastbare Informationsnetzwerk unterstützt die frühzeitige Erkennung von Fehlern, optimiert den Ressourceneinsatz und macht alle Änderungen für alle Beteiligten jederzeit nachvollziehbar. So garantieren wir schon zu Beginn eines Projekts höchste Planungs-, Kosten- und Terminsicherheit.

Die Prinzipien von **LEAN Construction** übertragen wir gezielt auf die Bauindustrie, um Prozesse schlanker, effizienter und zuverlässiger zu gestalten. Durch klare Abläufe, eine transparente Kommunikation und kontinuierliche Verbesserungen entlang der gesamten Wertschöpfungskette schaffen wir Werte ohne Verschwendung. Dies steigert nicht nur die Effizienz, sondern auch die Zufriedenheit unserer Kund:innen und Mitarbeitenden. Dank innovativer Technologien und interdisziplinärer Zusammenarbeit optimieren wir Bauprozesse stetig weiter. Je schneller und transparenter Wissen geteilt wird, desto effizienter und hochwertiger können Projekte realisiert werden.

Mehr Infos zu unseren Leistungen:

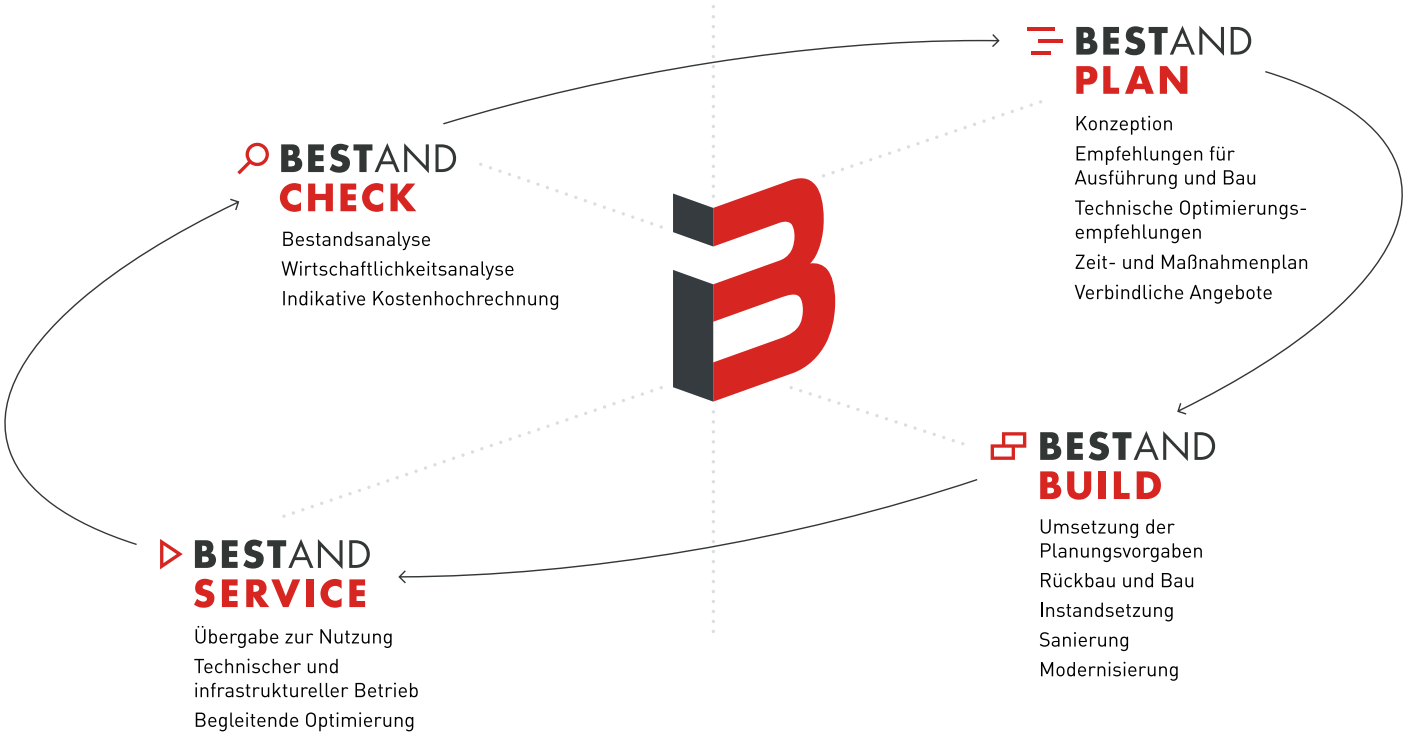
Unser Anspruch: Mit unseren umfassenden Inhouse-Lösungen unter anderem mit Holzbau, Innenausbau, Kreislaufwirtschaft, Metallica, Haustechnik und innovativen Systembaulösungen setzen wir auf interdisziplinäre Zusammenarbeit und modernste Technologien, um jedes Projekt effizient, nachhaltig und zukunftsweisend zu gestalten.



Fortschritt baut auf Bestand

Bauen im Bestand ist für uns ein wichtiger Baustein auf dem Weg zum modernen, zukunftsfähigen Gebäude.

Mit BESTAND BEYOND bieten wir Ihnen alle STRABAG-Kompetenzen über den gesamten Lebenszyklus hinweg aus einer Hand. Damit arbeiten wir nah am Kunden, serviceorientiert, digital gestützt und umfassend auf Nachhaltigkeit ausgerichtet. Bauen im Bestand wird immer relevanter – sei es durch die Ertüchtigung bestehender Gebäudehüllen oder die Erweiterung bestehender Strukturen. STRABAG bietet hierfür innovative Lösungen wie vorgefertigte Holzrahmenbau-Elemente oder moderne Metall-Glasfassaden, die hohe Energieeffizienz mit gestalterischem Anspruch verbinden. Ergänzt wird das Leistungsspektrum durch hochwertigen Innenausbau unter Einsatz nachhaltiger Materialien mit geprüfter CO_2e-Bilanz (EPD), wodurch ganzheitlich ressourcenschonende und zukunftssichere Gebäude entstehen.



Diese Beispiele sprechen für sich:



Check! ESG.

Nachhaltigkeit als Investition!

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz haben unmittelbare Auswirkungen auf den Wert Ihrer Immobilie. Starten Sie daher mit STRABAG einen ESG-Check für eine bessere Zukunft. Das eröffnet neue Chancen wie etwa die Reduktion von Betriebskosten, steigende Immobilienwerte und verbesserte Finanzierungskonditionen durch Bestandsoptimierung. Vermeiden Sie zudem das Risiko eines Stranded Assets durch frühzeitige Maßnahmen – denn wer heute investiert, sichert den Wert von morgen.

In einer ersten Beratung klären wir die Ausgangslage und die Zielsetzungen ab. Wir entwickeln einen geeigneten Sanierungsplan mit dem Fokus auf Treibhausgasreduktion und Energieeinsparung – für eine nachhaltige und effiziente Zukunft.

Zukunftsfit mit STRABAG

Ob Schnell-Check oder Dekarbonisierung – als größtes Bauunternehmen Österreichs stehen wir Ihnen mit unserer langjährigen Expertise zur Seite.

Ihr Servicepaket

Mit „Check!ESG“ bieten wir Ihnen maßgeschneiderte Lösungen zur Analyse Ihres Bestands und zur gezielten Weiterentwicklung im Bereich Nachhaltigkeit. Wählen Sie aus speziell auf Ihre Bedürfnisse abgestimmten Service-Paketen und profitieren Sie von unserer umfassenden Unterstützung – von der internen Weiterbildung bis hin zur professionellen Präsentation für Ihre Kund:innen.

Sichern Sie Ihre Immobilienwerte und kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch und ein individuelles Angebot.

Böhm BiB GmbH
Donau-City-Str. 1
1220 Wien

www.bestand-beyond.com


© Green house_Melinda Nagy

IMMOKRAFTWERK – Ihr Energiepaket

Mit IMMOKRAFTWERK wird Energie zur planbaren, langfristig gesicherten Grundlage für Neubau und Bestand. Unser integriertes Modell übernimmt Planung, (Vor-)Finanzierung, Errichtung, Betrieb und Optimierung. Profitieren Sie von technologieneutralen, nachhaltigen Lösungen, die ESG-Ziele unterstützen, Komplexität reduzieren und einen messbaren Beitrag zur Wertstabilität Ihrer Immobilien leisten. Sichern Sie sich planbare Energiekosten, hohe Betriebssicherheit und eine vollständig verantwortete Energiezentrale – ohne Anfangsinvestition.

www.strabag.at/de/immokraftwerk

Kontakt

Michael Bednar – IMMOKRAFTWERK
michael.bednar@strabag.com

STRABAG AG
Hoch- und Ingenieurbau
Unternehmensbereich Österreich
Donau-City-Str. 9
1220 Wien, Österreich
Tel. +43 1 22422-0
www.strabag.com

teamconcept@strabag.com

Kontakt:

Frank Fercher
Key Account Österreich
Tel. +43 1 22422-1423
frank.fercher@strabag.com

Martin Kaftan
Key Accounts und Akquise
Hochbau Wien / NÖ / Burgenland
Tel. +43 664 548 30 98
martin.kaftan@strabag.com

Kosteneinsparung bei TEAMCONCEPT®-Projekten: Bisher konnten bei STRABAG TEAMCONCEPT®-Projekten durch gemeinsame Open Book-Vergaben ca. 5 % an Kosten eingespart werden, wovon Auftraggeber- sowie Auftragnehmerseite profitieren.



© STRABAG AG