

## KOMMENTAR

# Sorgfaltspflicht

Von Hans Jörg Ulreich.

Als Kind habe ich mir im Burgenland immer die Genossenschaftsbauten auf unserem Weg in die Bezirksstadt Oberwart angesehen. Wie kann man nur so hässlich bauen, dachte ich mir damals als kleiner Bauernbub.

Wenn man wie ich, von einem landwirtschaftlichen Betrieb und Haushalt kommt, wächst man mit dem Gedanken auf, jedes Stück Land optimal zu nutzen und das Haus, den eigenen Lebensraum, einfach, aber dennoch mit Sorgfalt und Herz zu gestalten.

Als ich dann als Student in eine Mini-Altbaustudentenbude in Wien zog, erging es mir nicht besser. Jedes Mal musste ich durch den grauen, verwahrlosten und zubetonierten Hinterhof, dessen zentraler Blickfang die Mülltonnen waren.

## Verantwortung tragen

Als Kind wie als Student spürte ich in mir die Berufung, es besser machen, besser bauen zu wollen. Jeder verdient ein gemütliches Zuhause, und jedes Stück Land verdient ein Optimum an Pflege und Erscheinungsbild. Das war meine Überzeugung damals und ist sie bis heute. Mir wurde von Kindheit an beigebracht, die Dinge, für die man Verantwortung trägt, optimal zu nutzen, sorgfältig zu wirtschaften und bestmöglich für das Hier und Jetzt, aber auch für die Nachwelt zu hinterlassen. Ich bin zutiefst davon überzeugt, dass dieser Ansatz der einzige richtige Weg zu einer gesunden und friedvollen Lebensführung ist.

In meinem heutigen Beruf als Bauarbeiter versuche ich daher, aus den Fehlern

anderer zu lernen und arbeite unter genau denselben Prämissen, wie ich sie an meinen Lebensweg stelle. Und meine Erfahrung zeigt, dass meine Branchenkollegen mit der gleichen Weise ihre Projekte angehen.

Wir müssen uns unendlich viele Gedanken machen zu den unterschiedlichsten Themenbereichen, wann immer wir ein neues Bauprojekt planen. Die Idee dazu entsteht nicht erst beim Kauf eines Objektes, sondern die Visionen dazu kommen schon viel früher.

## Lebensraum schaffen

Lebensraum zu schaffen, ist nicht vordergründig ein Geschäft, wenn das so ist, hält man sich nicht lange am Markt. Es ist so viel mehr als das: zig Arbeitsschritte und Problembereiche gilt es, vor, während und nach Fertigstellung zu lösen. Viele, nein, die meisten betreffen den zutiefst zwischenmenschlichen und damit einen hochsensiblen Bereich.

Wenn man mit Immobilien arbeitet, dann tut man etwas für Menschen und die Umwelt. Wer sich dessen nicht bewusst ist, ist fehl am Platz und auch nicht lange in irgendeinem dieser Berufe tätig, ob als Immobilienentwickler oder Handwerker.

Eines müssen wir uns aber voll bewusst sein: je mehr Menschen von einer Arbeit und ihren Auswirkungen betroffen sind, je mehr Besserwisser gibt es. Nicht Kritiker, sondern vermeintliche Besserwisser. Jene, die sich nicht tausende Gedanken machen, sondern an der Oberfläche kratzen und unreflektiert ihre Meinung sehr lautstark kundtun.



Hans Jörg Ulreich  
ist Berufsgruppen-  
sprecher der  
österreichischen  
Bauträger.

## Vorurteilen begegnen

Sanieren wir in Wien ein Gründerzeithaus nicht, führt man dies nicht – wie wir – auf eine schlechte, unsanierbare Substanz zurück, sondern dann sind wir üble Grundstückspekulanten. Wird ein Gründerzeithaus saniert, dann bauen wir Luxuswohnungen und verdrängen Altmietler. Bauen wir neu und architektonisch zukunftsweisend, wollen wir das Stadtbild zerstören. Stellt man im Neubau der Stadt Sozialwohnungen zur Verfügung, ist es mit Sicherheit eine Finte. Findet sich aktuell kein Bauprojekt, das öffentlich in einer der beschriebenen Richtungen zerpfückt werden könnte, dann wird sofort die Mietzinskeule ausgepackt. Dass derzeit zwei Drittel aller Wienerinnen und Wiener Mietverträge mit Privaten abschließen, wird hier ebenso vergessen, wie der Umstand, dass sie darin gerne und glücklich leben. Warum sonst zählen die Wiener Lebensqualitätsstandards jedes Jahr zu den weltweit höchsten? Wohl kaum, weil ausschließlich Mieter von öffentlich errichtetem Wohnraum dazu befragt wurden.

Ich will mich über diesen Irrsinn aber nicht beschweren, sondern dagegen ankämpfen. Wir, die Branche, müssen um vieles deutlicher machen, was wir für die Allgemeinheit leisten. Und wir müssen uns in jeder Diskussion gegen diese haltlosen Vorwürfe zur Wehr setzen, statt sie unwidersprochen hinzunehmen. Wir müssen es mit derselben Konsequenz und Sorgfalt angehen, mit der wir unseren Beruf ausüben. Dass sind wir uns und jedem einzelnen, der an einer Projektumsetzung beteiligt ist, schuldig. ■

Ihr Hans Jörg Ulreich