

„Eine logische Weiterentwicklung.“

Sandra Bauernfeind spricht mit Gerhard Rodler über die Beweggründe ihres beruflichen Wechsels, ihre neue Tätigkeit bei Heimat Österreich und die Problematik der steigenden Baukosten für Gemeinnützige.

Autor: Gerhard Rodler

Seit 1. Oktober ist Sandra Bauernfeind bei Heimat Österreich tätig.



Im Gespräch | Sandra Bauernfeind

Immobilien Magazin: Sie haben nach einer gefühlten Ewigkeit die Seiten gewechselt und sind von der Dienstleistungsseite zuletzt als Makler zu einem gemeinnützigen Bauträger gewechselt. Was waren die Beweggründe für diesen Schritt, der für die meisten in der Branche völlig überraschend kam?

Sandra Bauernfeind: Ich wollte nach mittlerweile doch mehreren Jahrzehnten in der Branche einmal etwas anderes machen.

IM: Was war da ausschlaggebend?

Bauernfeind: Ich sehe die zukünftige Tätigkeit als Geschäftsführerin eines gemeinnützigen Bauträgers als interessante und logische Weiterentwicklung meiner bisherigen Tätigkeiten. Hier kann ich meine Erfahrungen der fast zwei Jahrzehnte in der Branche einbringen und Neues gestalten – in einem für mich doch neuen, aber unheimlich spannenden Segment des österreichischen Wohnungsmarktes, in dem ich hoffentlich in Zukunft auch viel bewegen und bewirken kann.

IM: Was werden Sie dort machen?

Bauernfeind: Ich bin jetzt seit 1. Oktober hier tätig und werde die Nachfolge für des am 1. Jänner 2022 in den Ruhestand tretenden Geschäftsführers mit dem Zuständigkeitsbereich für die Region Wien und Niederösterreich antreten.

IM: Also noch einmal richtig in einem neuen Aufgabengebiet durchstarten?

Bauernfeind: In gewisser Hinsicht ja. Andererseits war ich ganz zu Beginn meiner Laufbahn schon einmal sehr intensiv mit dem gemeinnützigen Sektor in Kontakt, und zwar war ich drei Jahre bei der FGW – der Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen

beschäftigt. Dann kamen die Jahre erst bei der Constantia und eben seit 2007 bei der damaligen CPB Immobilienreuehand, der heutigen EHL. Diesem Unternehmen bin ich ja bis eben jetzt treu geblieben und das in durchaus unterschiedlichen Funktionen von der Vermarktung über die Hausverwaltung und dann wieder zurück in den Maklerberuf. Das waren wirklich tolle Jahre, in denen ich mich auch in der Branche gut profilieren konnte... Ich werde auch dem Unternehmen persönlich, aber natürlich auch geschäftlich, jetzt eben auf Kundenseite verbunden bleiben. Und da waren auch so viele große Erfolge in diesen 14 Jahren, die mich bis heute stolz machen und an die ich ausgesprochen gerne zurückdenke. Ich habe mich nicht gegen die EHL, sondern für eine Zukunft in der Heimat Österreich entschieden.

IM: Was werden die Schwerpunkte der neuen Tätigkeit sein?

Bauernfeind: Der geförderte Wohnbau, also das leistbare Wohnen, bleibt natürlich der Schwerpunkt, weil das ist die DNA eines gemeinnützigen Bauträgers. Das ist keine Frage...

IM: Aber gerade hier wird es immer schwieriger, an mögliche Projekte zu kommen. Nach den seit Jahren kräftig steigenden Grundstückspreisen erreichen jetzt auch die Baukosten ein Niveau, wo die Förderungskriterien viele mögliche Projekte bereits jetzt verunmöglichen?

Bauernfeind: Tatsächlich ist es leider so, dass neben den Grundstückspreisen auch die Baukosten eine massive Steigerung erfahren, und ich sehe derzeit auch keinen Hoffnungsschimmer auf eine Trendwende hier. Ich erwarte aber ein weiter zunehmendes Kooperations-Interesse von freifinanzierten Wohnbauprojekten



und wie die meisten anderen Genossenschaften auch, werden auch wir mit geeigneten organisatorischen Lösungen in beschränktem Umfang etwas frei finanzierten Wohnbau betreiben.

IM: Für welche Geschäftsbereiche werden Sie künftig direkt selbst verantwortlich zeichnen?

Bauernfeind: In meinen Verantwortungsbereich fallen die Akquisition, das Development, die Verwaltung und der Vertrieb, also jene Bereiche, wo ich bereits entsprechende Erfahrung vorweisen kann.

IM: Worauf wollen Sie dabei besondere Akzente setzen?

Bauernfeind: Einfach auf das, worauf die Heimat Österreich schon lange besonderen Wert legt: Wir nennen es „Schöpfungsverantwortung“, neuerdings ist dies unter „ESG“ zum europaweiten Schlagwort geworden.

IM: Was genau verstehen Sie darunter?

Bauernfeind: Ökologisch bewusstes Bauen, ebenso wie eine anspruchsvolle Wohnqualität, wo sich die Menschen wohl fühlen mit einer Architektur, die ortsbildkonform ist. Aber auch eine kundenorientierte Verwaltung und Vermarktung auf Augenhöhe. Wir werden dabei beispielsweise auch verstärkt Automatisierungs- und Digitalisierungspotenziale weiter ausbauen und vorantreiben. Am Ende des Tages geht es heute wie damals darum, die Bevölkerung mit leistbarem und dennoch hoch qualitativem Wohnraum zu versorgen.

IM: Danke für das Gespräch.