

Die Baubranche 2026 zeigt Anzeichen einer leichten Erholung nach der Krise.

Hauptthemen sind/bleiben Nachhaltigkeit (grünes Bauen, Holzbau) sowie die Digitalisierung (KI, BIM).

Herausfordernd bleiben daneben die hohen Baukosten, sowie der anhaltende Fachkräftemangel und strenge Finanzierungsbedingungen.

Redaktion: sehen auch Sie für 2026 eine Trendwende und falls ja, in welchen Bereichen?

Mario Heinisch: für uns ist ganz klar ein Erstarken des Projektgeschäfts erkennbar. Insbesondere im Bereich Wohnbau und Hotelimmobilien zeigt sich eine positive Entwicklung.

Wir können im ersten Quartal 2026 erfreulicherweise einen Anstieg in Bezug auf Anfragen für eine Projektversicherung verzeichnen.

Christian Blaskovits: Wir beobachten eine vorsichtige, zugleich aber klare Stabilisierung des Marktes. Vor allem im Wohnbau - sowohl im Segment des leistbaren Wohnraums als auch bei qualitativ hochwertigem Wohnraum - zeichnet sich eine steigende Dynamik ab.

Darüber hinaus sehen wir erhebliches Potenzial in den Bereichen der Revitalisierung und Nachverdichtung, da bestehende Flächen künftig deutlich effizienter genutzt werden. Auch Hotel- und Mixed-Use-Immobilien gewinnen wieder an Attraktivität, insbesondere in urbanen Lagen.

Insgesamt gehen wir davon aus, dass sich der Markt differenzierter entwickelt wird, mit guten Chancen für innovative und nachhaltige Projektansätze.

Redaktion: Die neue EU-Gebäuderichtlinie (Energy Performance of Buildings Directive - EPBD) - in Kraft seit Mai 2024 - verpflichtet Österreich, den Gebäudesektor bis 2050 zu dekarbonisieren (Weg vom Niedrigstenergie- zum Nullemissionsgebäude). Das Ziel ist die vollständige Dekarbonisierung des Gebäudesektors. Ab 2030 sollen alle neuen Gebäude Nullemissionsgebäude sein. Neubauten, die sich im Eigentum öffentlicher Einrichtungen befinden, sollen diesen Standard bereits ab 2028 erfüllen.

Wie stellen Sie sich dieser Herausforderung?

Mario Heinisch: dieses Thema begleitet uns nicht nur im Projektgeschäft, sondern auch im Bestandsgeschäft. D.h. viele Wohngebäude werden sukzessive einer Dekarbonisierung unterzogen und stellen wir hier Seitens Funk die benötigten Versicherungslösungen zur Verfügung.

Christian Blaskovits: Die Anforderungen der EU-Gebäuderichtlinie verstehen wir nicht als nur eine regulatorische Vorgabe, sondern als klaren strategischen Leitfaden für die Entwicklung unserer Projekte. Schon heute setzen wir konsequent auf energieeffiziente Bauweisen, nachhaltige Materialien, innovative Gebäudetechnik sowie ressourcenschonende Formen der Energieversorgung.

Besonders im Zusammenspiel von moderner Haustechnik und CO₂ reduzierten Energieversorgungssystemen sehen wir die größten Hebel, um die Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit unserer Projekte weiter zu steigern.



Mario Heinisch (l.) und Christian Blaskovits (r.)

Foto: © Funk International Austria GmbH

Redaktion: Im Sinne der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes gewinnen Holzbau und ökologische Materialien an Bedeutung, um CO₂-Emissionen zu reduzieren.

Welchen Stellenwert hat Nachhaltigkeit in Ihrem Unternehmen?

Konnten Sie schon Erfahrungen im Bereich Holzbau sammeln?

Mario Heinisch: Auf Versichererseite wird das Thema Holzbau bzw.

Holzhybridbauweise noch kritisch gesehen bzw. sehen wir im Rahmen unserer Tätigkeit, dass bei Ausschreibungen für Projektversicherungen noch Vorbehalte bestehen. Hier bleiben wohl die Erfahrungswerte für die Versicherer über die nächsten 10 Jahre abzuwarten.

Christian Blaskovits: Nachhaltigkeit ist ein zentraler Bestandteil unserer Unternehmensstrategie und prägt den gesamten Lebenszyklus unserer Projekte. Wir setzen uns intensiv mit innovativen Bauweisen auseinander, darunter auch Holz- und Holzhybridkonstruktionen, und konnten in diesem Bereich bereits wertvolle Erfahrungen sammeln.

Dabei betrachten wir Nachhaltigkeit ganzheitlich und beziehen neben die ökologischen auch wirtschaftlichen und sozialen Aspekte mit ein. Unser Anspruch ist es, Lösungen zu entwickeln, die langfristig Bestand haben und sowohl für Nutzer:innen und Investoren:innen einen nachhaltigen Mehrwert schaffen.

Redaktion: Im Zusammenhang mit Nachhaltigkeit und den nach wie vor bestehenden hohen Baukosten gewinnt auch die Kreislaufwirtschaft in Form von Recycling und Nutzung schadstofffreier Materialien an Bedeutung.

Der österreichische Austrian Green Planet Building® (AGPB) Award für klimaschonendes Bauen sowie der klimaaktiv Gebäudestandard in Österreich sind Auszeichnungen, die den Marktwert einer Immobilie steigern können.

Stellen diese Preise auch einen Anreiz bei der Entwicklung neuer Projekte für die Soravia-Gruppe dar?

Christian Blaskovits: Absolut – solche Auszeichnungen sind für uns gleichermaßen Bestätigung und Ansporn. Sie schaffen Transparenz und Vergleichbarkeit und machen nachhaltige Qualität sichtbar. Gleichzeitig erhöhen sie die Attraktivität und den langfristigen Wert einer Immobilie.

Für uns sind diese Standards daher ein integraler Bestandteil der Projektentwicklung. Sie unterstützen uns, unsere ambitionierten Nachhaltigkeitsziele konsequent umzusetzen.

Die große Herausforderung auch für 2026 bleibt der Fachkräftemangel über alle Branchen.

Welche Wege gehen Sie, um diese Herausforderung zu meistern?

Mario Heinisch: Wir sehen einen Schlüssel in der Investition in Personal. Es muss verstärkt in die Weiterbildung bestehender Mitarbeiter investiert werden, um diese auch für die digitale Transformation zu rüsten.

Zudem streben wir an, Routineaufgaben in der Verwaltung zunehmend zu automatisieren, um dem Mangel an Arbeitskräften in diesen Bereichen entgegenzuwirken.

Christian Blaskovits: Der Fachkräftemangel erfordert ein

ganzheitliches Umdenken. Deshalb setzen wir gezielt auf die Förderung und Weiterentwicklung unserer Mitarbeiter: innen sowie auf die Schaffung eines attraktiven Arbeitsumfelds.

Gleichzeitig investieren wir in digitale Prozesse und innovative Technologien, um Effizienzpotenziale zu heben und unsere Teams zu entlasten. Darüber hinaus sehen wir Kooperationen mit Ausbildungsinstitutionen und interdisziplinäre Zusammenarbeit als wichtige Hebel, um langfristig qualifizierte Fachkräfte zu gewinnen und zu sichern.

Redaktion: Dies bringt uns zum letzten Themenpunkt Digitalisierung und Technologie.

Wie sehen Sie den Einsatz von KI in Ihrer Branche?

Wie bewährt sich z.B. BIM (Building Information Modeling) bei der Standardisierung in der Planung?

Wird der Einsatz von KI helfen, sich gegen den Fachkräftemangel zu rüsten?

Mario Heinisch: wir sehen im Einsatz von KI keinen Ersatz für Human Resources, sondern einen starken Partner, um gewisse Arbeitsabläufe zu verschlanken und zu beschleunigen.

Gut geplant, gewinnt man Zeit und arbeitet effizienter, ohne Qualitätseinbußen hinnehmen zu müssen.

Dennoch denke ich, dass im Maklergeschäft der persönliche und direkte Austausch mit dem Kunden niemals ersetzt werden kann und soll, um auch in der Zukunft ganz individuell auf die Wünsche und Risiken unserer Kunden eingehen zu können.

Christian Blaskovits: Digitalisierung und KI sind für uns wesentliche Treiber, um Projekte effizienter, transparenter und nachhaltiger umzusetzen. Insbesondere BIM hat sich in Planung und Ausführung als wertvolles Instrument etabliert, da es die Abstimmung aller Projektbeteiligten verbessert und potenzielle Fehlerquellen frühzeitig reduziert.

Künstliche Intelligenz verstehen wir dabei als sinnvolle Ergänzung: Sie hilft uns, Daten besser zu analysieren, Prozesse zu optimieren und fundierte Entscheidungen schneller zu treffen. Gleichzeitig bleibt der Mensch mit seiner Erfahrung, seinem Urteilsvermögen und seiner Kreativität unverzichtbar. Technologie ist für uns ein Werkzeug, das unsere Kompetenzen erweitert - nicht ersetzt.



© tschinkersten



FUNK International
Austria GmbH
A-1010 Wien
Lugeck 1
T +43158910-0
welcome@funk-austria.com
www.funk-austria.com