

LEBENS LAUF UND TÄTIGKEITSBESCHREIBUNG



1. Ausbildung

- Matura an der HTBLVA Wien 1., Schellinggasse, Studienrichtung Hochbau 1973
- Präsenzdienst abgeleistet von Oktober 1973 bis März 1974.
- Teilstudium Betriebswirtschaft an der Wirtschaftsuniversität Wien ab 1974, Prüfungen zur 1. Diplomprüfung großteils abgelegt
- Konzessionsprüfung für das Baumeistergewerbe im November 1981 abgelegt
- Laufende Weiterbildung in zahlreichen technischen und baurechtlichen Seminaren und Tagungen, z.B. Effizientes Baumanagement komplexer Projekte, Baukybernetik, Verhandeln nach dem Haward-Konzept, NLP, diverse europäische Immobilien- und Shopping-Center-Tagungen.

2. Beruflicher Werdegang

2.1 **ZT-Büro Dipl.Ing. Gerhard Fallmann** (teilzeitbeschäftigt)

Juli bis Oktober 1973 und April 1974 bis Juni 1976
örtliche Bauaufsicht für Hilton Hotel am Stadtpark

2.2 **Baufirma Ferdinand Schindler** (teilzeitbeschäftigt)

Jänner 1977 bis Februar 1978
Bauleiter für alle Bereiche eines kleinen Familienbetriebes

2.3 **Neue Reformbau AG / "Konstruktiva" Aktiengesellschaft**

März 1978 bis September 1991

- Universitätszentrum Althanstraße (Überbauung Franz-Josefs-Bahnhof)
Gesamtvolumen netto rd. € 276 Mio.
1978 – 1980 Professionistenbauleiter
1980 – 1982 Aufrückung in die Stabstelle, verantwortlich für die Ausschreibung und Vergabe, Kostenkontrolle sowie Verhandlungsführung mit den ÖBB (Bauabwicklung unter Aufrechterhaltung des Bahnbetriebes)
- 1980 – 1983 Basiskonstruktion für das Bundesamtsgebäudes Liechtenwerder Platz
Gesamtvolumen netto ca. € 51 Mio.
Projektleiter und verantwortlich für Kostenermittlung für Pauschalbeauftragung
Kontakthaltung mit der Bundesbaudirektion und den ÖBB, verantwortlich für Ausschreibung und Vergabe, Vertretung des Geschäftsführers der Arbeitsgemeinschaft

- 1983 – 1987 Verantwortlich für Professionisten- bzw. GU- Abteilung der Neue Re formbau AG und trouble shooter für komplizierte Problembauvorhaben z.B. Restauri erung des Hochholzerhofes für die BAWAG
- Bundesamtsgebäude Liechtenwerder Platz
Gesamtvolumen netto ca. €124 Mio.
1983 – 1990 Projektleiter für Planung und Bauabwicklung, das Projekt wurde als Bauträger für den Bund (Bundesbaudirektion) abgewickelt, dabei galt es auf Nutzer- seite 17 Dienststellen der Polizeidirektion und des BM für Inneres zu koordinieren. Bei der Bauabwicklung zusätzlich Leitung der örtlichen Bauaufsicht, verantwortlich für Termin-, Kosten- und Qualitätskontrolle, sowie Abstimmung mit Prüfern des Bundes. Die Übergabe erfolgte früher als vertraglich festgelegt, bei Unterschreitung der geplanten Kosten.
- Erweiterung des Universitätszentrums Althanstraße (UZA II)
Gesamtvolumen netto ca. € 232 Mio.
1989 – 1991 Projektleitung für die Abwicklung als Bauträger im Auftrag des BM für Wissenschaft und Forschung, für die Planungsphase, Ausschreibung und Vergabe des Projektes.
- Bauvorhaben Z-Lassallestraße
Gesamtvolumen netto ca. € 138 Mio.
1990 verantwortlich für die Ausarbeitung des Angebotes und der technischen Ver tragsunterlagen als Generalunternehmer bis zur Vertragsunterzeichnung. Koordination der Aktivitäten zwischen Generalunternehmer, Totalunternehmer und Auftraggeber.
- Gendarmerieeinsatzkommando „Cobra“ in Wiener Neustadt
Gesamtvolumen netto ca. € 44 Mio.
1990 bis 09/1991 Projektleiter für die Abwicklung des Bauträgerbauvorhabens (Aufbau eines neuen Projektteams)
Dem Bund konnte sowohl die Verkürzung der Bauzeit als auch die Unterschreitung der geplanten Kosten zugesagt werden.
- Generalsanierung Naturhistorisches Museum Wien
Gesamtvolumen netto ca. € 25 Mio.
1991 bis 09/1991 Übernahme der Leitung der örtlichen Bauaufsicht und Planungskoordination in einer schwierigen Projektphase

2.4 Corso Bauprojektmanagement GesmbH

09/1991 bis 06/1995

Geschäftsführer der Gesellschaft (gemeinsam mit Mag. Walter Bleyer)

Die Gesellschaft wurde als Projektgesellschaft zur Realisierung des Grand Hotel Corso- Projektes am Kärntner Ring 9-13 gegründet, bestehend aus

ANA Grand Hotel Wien

Ringstrassen-Galerien

Palais Corso

Gesamtvolumen netto ca. € 182 Mio.

Die Obliegenheiten umfassten:

- Projektentwicklung
Erstellung des Nutzungskonzeptes, Raum- und Funktionsprogrammes im Hinblick

- auf Optimierung der Rendite
- Bauprojektmanagement
Gesamtkoordination und Abwicklung des Bauvorhabens, Planung und Steuerung der Kosten-, Termin- und Qualitätskriterien
Finanzierungsplanung, steuerliche Konzeption
- Aufbau des Centermanagements für die Ringstrassen-Galerien und Koordination mit dem Nachbarprojekt der Winterthur Versicherungs AG sowie der Betriebsführungs- und Verwaltungsorganisationen
- Entwicklung der Marketing- und Werbestrategien sowie Verwertung des Objektes.

Die Durchführung der Managementleistungen erfolgte im Auftrag und unter engem Zusammenwirken mit dem Bankenconsortium, bestehend aus Bank Austria, GiroCredit und RZB als Eigentümer und Bauherr des Palais Corso sowie der All Nippon Airways als Bauherr für das ANA Grand Hotel (Abwicklung in englischer Sprache). Das Bauvorhaben wurde vor dem vereinbarten Fertigstellungstermin und exakt im Kostenrahmen fertiggestellt. Der Verwertungsgrad bei Übergabe betrug über 90% trotz der schwierigen wirtschaftlichen Verhältnisse – (Expo – Absage).

2.5 Donau City Wohnbau AG

Gemeinnützige Aktiengesellschaft

Ab 07/1995 bis 07/2000

Vorstand der Gesellschaft (gemeinsam mit Dr. Stefan Zadeyan)

Entwicklung, Abwicklung sowie Verwertung, Verwaltung und Betriebsführung des Projektes "wohnpark donaucity" mit 1.030 Wohnungen, Geschäften etc.

Gesamtbauvolumen netto ca. € 102 Mio.

Obliegenheiten wie unter Punkt 2.4

Hervorzuheben sind die konsequente Umsetzung von Energiesparmaßnahmen, Optimierung zukünftiger Betriebs- und Erhaltungskosten, hoher Wohnwert, neueste Telekommunikationstechnologie und Aufbau eines Dienstleistungszentrums vor Ort mit eigener Facility Management Organisation.

2.6 B.A.I. Bauträger Austria Immobilien GmbH

08/2000 bis 01/2004

Bereichsleitung Technik.

- Wien Mitte Projektvolumen ca. € 190 Mio. (baureif entwickelt, wegen Weltkulturerbe abgesagt)
- Gate 2 ca. € 51 Mio.
- Atrium 9 ca. € 30 Mio.
- Forum Schönbrunn ca. € 65 Mio.....etc.

Geschäftsführer der „Kongresspark“ Geschäfts- und Wohnhausvermietungs-GesmbH.

- Wohnpark Seitenberg ca. € 18 Mio.

Geschäftsführer der „Kur- und Sporthotel GesmbH.“

- Entwicklung der Erweiterung des Hotels Schloss Lehenberg Kitzbühel (ca. € 23Mio.)

2.7 BUILDING DEVELOPMENT NETWORK Fleissner & Partner GmbH (BDN)

Seit 1/2004

Eigene Projektentwicklungsgesellschaft mit Baumeister- und Bauträgerkonzession

- Wohnpark Chlumberggasse mit ca. 123 Wohnungen Projektentwicklung und General-

betreuung für „Wien Süd“

- PE in Wien, Bratislava und Budapest
- Beratung für Entwicklung Konferenzzentrum Sofiensäle
- Eigenprojekt in 1100 Wien mit 87 Wohnungen und KTH, Wohn-Oase-Simmering Beginn 2012, Fertigstellung Ende 2014

2.8 >kabelwerk< Bauträger GmbH

Seit 2/2004

Geschäftsführer der Gesellschaft (mit DI. Manfred Wasner, später Mario Scheichl)

Die Gesellschaft wurde als Projektgesellschaft zur Realisierung des Projektes >kabelwerk< in 1120 Wien gegründet, bestehend aus einem Hotel mit 190 Betten, 750 Wohnungen, 43 Wohnungen für Frauenwohngemeinschaft „Ro*sa Kalypso“, 213 Appartements, Geschäften, ein Kulturzentrum und ein Geriatriezentrum (Pflegewohnhaus Meidling) und einem Bereich betreutes Wohnen (gesamt 320 Betten).

Projektvolumen ca. € 200 Mio.

Gesamtfertigstellung Ende 2010

Wie bei 2.5 wurde auch im >kabelwerk< ein Dienstleistungszentrum vor Ort mit Verwaltung und Betreuung der Anlage aufgebaut. Mit dem spannenden Mix aus Wohnen, Arbeiten, Kultur, Frauenwohngemeinschaft, Appartements und Altenbetreuung, sowie der Dienstleistung vor Ort, wurde der Gedanken der sozialen Nachhaltigkeit bereits erfolgreich umgesetzt.

Ermöglicht aus dem Erfolg des Projektes >kabelwerk< wurde die Geschäftsführung ermächtigt, weitere Projekte zu entwickeln.

2009 wurde daher eine Liegenschaft mit rd. 70.000 m² in Wien 21, Stammersdorf nördlich dem Heeresspital gemeinsam mit der Donau-City- Wohnbau AG angekauft, um hier ein neues Projekt zu entwickeln.

Bauwettbewerb Wohnen am Marchfeldkanal 2013/2014, Baubeginn 2015.

Projektentwicklung für weiteres Großprojekt in Wien.