

DAS NATUR-TALENT

Regina Lettner wollte nie einen typischen Frauenberuf ergreifen. Heute forciert die Architektin unter der Marke Baukult den Holzbau.

Autorin: Barbara Bartosek

In ihrer Familie war eine höhere Ausbildung sowie eine echte Karriere – noch dazu als Technikerin – für Regina Lettner nicht gerade vorgesehen. Die junge und mit einem starken Willen ausgestattete Frau ließ sich in ihren Plänen trotzdem nicht beirren und ging konsequent ihren Weg in die Immobilienbranche.

Die Oberösterreicherin ist praktisch auf einer Baustelle groß geworden – bis zu ihrem siebenten Lebensjahr baute ihr Vater, der ausgebildeter Maurer war und den Beruf des Poliers ausübte, den Familienbesitz in einem Langzeitprojekt zu einer veritablen Frühstückspension mit 9 Gästezimmern aus. Trotz dieser Nähe zur Bauwirtschaft, fiel die schulische Ausbildung von Regina Lettner erstmal klassisch aus. „Ich wollte nie einen typischen Frauenberuf ergreifen, aber in meinem Umfeld waren die Perspektiven noch sehr eingeschränkt, es gab schlicht keine weiblichen Vorbilder außerhalb der Normen.“ Nach dem Abschluss einer HBLA zog es sie dann als Ausgleich in die Ferne – und zwar bis nach Kanada,

wo sie als Au-pair bei einem Immobilienentwickler und Investor erste Einblicke in die Branche abseits der Baustelle erlangte. Das Interesse war geweckt und nach ihrer Rückkehr verkündete sie den wenig begeisterten Eltern, dass sie Architektur studieren würde. Als Älteste von drei Kindern musste sie sich den finanziellen Bedenken des Vaters stellen und entschied sich schließlich dazu, das Studium komplett auf eigene Faust durchzuziehen.

Entschlossen zum Berufsziel

Der Ehrgeiz der angehenden Architektin war groß und konnte auch durch die Strenge mancher Professoren nicht gebrochen werden – damals lag die Ausfallrate beim Architekturstudium bei etwa 90 Prozent. Auch die Herausforderungen aufgrund der finanziellen Selbstversorgung konnten Lettner nicht beirren. Insbesondere da das Studium ihre beiden großen Interessen, Kunst und Technik, in sich vereinte und damit von Beginn weg perfekt zu ihren etwas gegensätz-

lichen Bedürfnissen nach Gewissenhaftigkeit und Kreativität passte: „Meine Berufswahl habe ich bis heute nicht eine Sekunde lang bereut.“ Gestärkt durch die Erfahrungen als „Selfmade“-Architekturabsolventin war für Lettner ganz klar, dass sie im Anschluss so schnell wie möglich selbstständig arbeiten würde. Gestartet hat das Nachwuchstalent damit, die nötige Berufspraxis für die Prüfung zur Ziviltechnikerin anzusammeln – und zwar mit einem halben Jahr in einem Büro in Rotterdam. Die Liebe holte sie aber wieder nach Wien zurück. Während dieser Zeit absolvierte sie den ZT-Kurs bei der Arch+Ing und legte im ersten Anlauf die entsprechende Prüfung ab, um die Ziviltechnikerinnenbefugnis so schnell wie möglich aufrecht melden zu können. „Nach diesen erforderlichen Schritten schloss ich mich 2005 mit meinem damaligen Freund, der heute mein Ehemann ist, und zwei weiteren befreundeten Kollegen in einem gemeinsamen Büro unter der Marke Baukult zusammen. Die anderen hatten bereits

Foto: Jana Madzigon

vereinzelte Aufträge und ich konnte zu arbeiten. Eigene Projektakquisitionen folgten dann aber rasch und ich wurde schließlich federführend für den Nachschub zuständig.“

Stärker im Team

Der Start in einem Team aus Selbstständigen hatte Vorteile: „Der Wunsch nach interessanten Projekten war die Basis für unseren Zusammenschluss. Zu viert kann man größere Aufträge stemmen und bekommt diese auch leichter. Wir haben damals vor allem Dachgeschoße ausgebaut und Büros saniert“, erzählt Lettner über den Beginn. Schrittweise hat sie dann das Ruder des Kollektivs übernommen und mit der Zeit wurde evident, dass sich das Team neu organisieren muss. „Nach ein paar Jahren haben wir uns zu den verschiedenen offenen Themen ein gemeinsames Coaching gegönnt. Das war sehr hilfreich, denn so konnten die Bedürf-

„Der Wunsch nach interessanten Projekten war die Basis für unseren Zusammenschluss.“

nisse und Ziele aller Beteiligten geklärt werden. Am Ende lag auf der Hand, dass die Lösung in der Gründung einer GmbH liegt. „Da aus persönlichen Gründen aller Beteiligten nur mein Mann als Partner zur Verfügung gestanden wäre, ich aber nicht ausschließlich mit ihm eine Personengesellschaft gründen wollte, habe ich mich dazu entschlossen allein zu gründen. Aus formalen Zwängen hätte ich sowieso 51 Prozent halten müssen.“ In ihrer Rolle als geschäftsführende Alleingesellschafterin ist Lettner nun insbesondere für die Führung der acht Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sowie Akquise und baurechtliche Angelegenheiten zuständig. Aber auch inhaltlich durfte sich das Unternehmen mit Lettner am Steuer einer Wandlung unterziehen. Getrieben durch eine wirtschaftliche Durststrecke machte die Ziviltechnikerin die Ausbildung zur Gerichtssachverständigen für Nutzwertgutachten und Parifizierung. „Es ist immer wichtig, neue Ideen zu entwickeln und seine Zeit sinnvoll zu nutzen. Eine Freundin brachte mich

auf die Idee, für dieses Nischenthema die nötigen Schritte zu setzen. Früher mussten wir alle einschlägigen Anfragen auf diesem Gebiet ablehnen – heute bringt uns das eine solide Grundaussage. Mittlerweile übe ich meine Sachverständigentätigkeit seit zehn Jahren aus – wir sind Experten und werden zu Vorträgen eingeladen. Nicht zuletzt, weil wir eine eigene Software entwickelt haben, die ab dem nächsten Jahr sogar mit dem Grundbuch verquickt wird.“

Die Triebfeder für die zweite Spezialisierung war hingegen ideeller Natur und schon lange eine Passion von Regina Lettner. Den Stein ins Rollen brachte aber erst ein spannendes Projekt: Die Schutzhütte Friedrich-Haller-Haus, die nach einem vernichtenden Brand als energieautarker Holzbau wiederauferstehen sollte. Die Herausforderung dabei war, dass sich der Betreiber nicht länger als ein Jahr lang den Stillstand der Hütte leisten konnte. „Begonnen haben wir das Projekt am 8. April 2010 – am Tag des Abbrands. Eröffnung der neuen energieautarken Schutzhütte Naturfreundehaus Knofeleben – mit 65 Betten, 105 Plätze in der Gaststube – war nach exakt einem Jahr am 8. April 2011. Wir hatten mit Winter und extremen Schneeverhältnissen zu kämpfen und konnten zwei Monate nicht bauen, was die Planungs- und vor allem Bauzeit nochmals empfindlich eingeschränkt hatte. Mit Unterstützung der regional ausgewählten, zuliefernden Firmen und den kooperativen Behörden vor Ort wurde das Gebäude aber zeitgerecht fertiggestellt und wir erhielten dafür 2012 dann auch den Niederösterreichischen Holzbaupreis.“

Holzbau aus Leidenschaft

Mittlerweile ist diese Art der Bauweise bereits zur fixen Idee von Regina Lettner und ihrem Team geworden. „Wir waren vorher schon Holzwürmer – seit der Umsetzung der Schutzhütte sind wir vollends überzeugt, dass der Holzbau in Zukunft der richtige Weg ist. Die Marktplayer sind zwar leider noch immer verhalten – aber wir sind zuversichtlich, dass hier bald ein breiteres Umdenken stattfinden wird, denn die Verfügbarkeit herkömm-

licher Ressourcen wird nicht besser“, ist sich Lettner sicher. Die Argumente dagegen sind ihrer Meinung nach immer noch stark von Vorurteilen geprägt: Brandschutz, Schallschutz sowie die Akzeptanz der Nutzenden werden in erster Linie in Frage gestellt. Dann kommen noch die etwas höheren Materialkosten dazu, die zwar keinen unwichtigen Faktor in einer Baukostenkalkulation darstellen, denen aber in der Verwertung eine Reihe attraktiver Vorteile gegenübergestellt werden können. Um das zu belegen, hat Baukult bei Wohnungskaufinteressierten selbst eine Studie zu Kaufentscheidungen und Materialien in Auftrag gegeben. Diese belegt, dass bereits nach ‚Ziegel‘ schon der Baustoff ‚Holz‘ die Wunschliste anführt. Beton bildet aktuell das Schlusslicht. Ebenso zeigt die Studie, dass die Bereitschaft da ist, für einen nachhaltigen Holzbau auch mehr zu zahlen. „Das Interesse an den Ergebnissen unserer Umfrage war groß. Der Markt bleibt trotzdem abwartend.“

Um auf diesem Gebiet dennoch weiterzukommen, ist Baukult nun zur eigenen Auftraggeberin geworden. In Kürze wird ein Dachausbau in Systemholzbauweise in der Wiener Felberstraße fertig. Dort entsteht neben Wohnungen auch das neue Büro des Unternehmens. „Wir stocken dort ein altes Zinshaus auf und beweisen, dass Vorfertigung und Holzsystembauweise gerade im Bestand Sinn hat. Die Grundrisse des Projektes ‚Paradiesvogel‘ sind klassisch gehalten und die Nachfrage ist – wie von uns erwartet – sehr erfreulich“, erzählt die Visionärin, die bereits Pläne zum Aufbau eines Holzbaucusters verfolgt. Sie ist auf der Suche nach Gleichgesinnten, die an Innovationen sowie holzgetriebene Vorfertigung glauben und „in Zukunft anders bauen wollen“. Lettner und ihr Team freuen sich natürlich schon sehr auf die neuen Büroräumlichkeiten aus Holz: „Man kann nicht vertreten, was man nicht lebt.“ Gegen die Glaubenssätze, die in Zusammenhang mit Holzbau noch fest verankert sind, hilft laut Regina Lettner nur Information und Aufklärung. Ein Problem ist letztlich auch die Gewohnheit: „Entscheider und Auftraggeberinnen ma-

chen eben in der Regel das, was sie immer machen. Aber die Baubranche wird sich ändern müssen, denn Ressourcenknappheit und Fachkräftemangel werden immer mehr zum Problem. Auch die rechtlichen und technischen Anforderungen an das Thema Bau zeigen sich generell komplexer und dann sind da noch die Jahreszeiten. Kurz, der Leidensdruck wächst. Es wird Richtung Vorfertigung und Systematisierung gehen. Hier hat Holz den Vorteil, dass es – neben dem Abdecken des Nachhaltigkeitsthemas und des Klimaschutzes – keine Aushärtungszeiten benötigt, ein leichter Baustoff und somit für Bestandsaufstockungen perfekt geeignet ist, statisch sofort begangen werden kann. Auch sind mit Holz im Vergleich zum Stahlbetonbau geringere Außenwandstärken erzielbar, dadurch kann meist mehr Nutzfläche generiert werden und das wirkt sich natürlich positiv auf die Renditen aus – ungeachtet des marginal teureren Materials.“ Eines der schlagendsten Argumente wird laut Lettner in Zukunft aber wohl sein, dass durch Systematisierung und Vorfertigung eine Reduktion der Bauzeiten um 40 Prozent möglich ist – das erlangt durch die schnelleren Verwertungsmöglichkeiten eine Relevanz, an der Entwickler in ihren Cashflow-Betrachtungen langfristig nicht vorbeikommen werden.

Netzwerk als 2. Leidenschaft

Die Idee mit dem Cluster entspricht ganz Lettners Naturell. Bevor sie umtriebige Mitglied im Salon Real wurde, hatte sie einen eigenen Verein gegründet: Mit „Frauen bauen“ führte sie 120 weibliche Mitglieder aus der Branche zusammen – aus Zeitgründen musste sie diese Aktivitäten aber wieder einstellen. Den Salon schätzt sie für die vielfältige Expertise, die sich dort unter den Managerinnen, Geschäftsführerinnen oder Projektleiterinnen vereint: „Wenn ich eine Information brauche, ist mein erster Gedanke an den Salon Real.“ Jungen Leuten möchte sie einen wichtigen Rat mitgeben, den ihr eigenes Leben wie ein roter Faden durchläuft: „Durchhalten und an die eigenen Ziele glauben.“ Der Erfolg gibt ihr Recht – mit diesem Credo konnte Lettner die Marke Baukult heuer zum 15-jährigen Jubiläum führen. ●

