

BRANCHENUMFRAGE · GU-VERGABE 2026

# Zehn Fragen an Bauträger und Projektentwickler

Wie wählen Bauträger und Projektentwickler in Österreich heute ihre Generalunternehmer aus? Welche Bonitätsprüfung, welches Vertragsmodell, welche ESG-Klauseln gelten 2026? Die unabhängige Immobilien Redaktion richtet diese zehn Fragen an die Vergabekomitees der Branche – und veröffentlicht die Antworten anonymisiert als Artikelserie.

## So funktioniert die Befragung

- Zehn Freitext-Fragen, ausfüllbar direkt im PDF. Bearbeitungszeit rund 15 Minuten.
- Antworten werden ausschließlich aggregiert publiziert. Einzelne Häuser werden nicht namentlich zugeordnet.
- Auswertung als Artikelserie auf immobilien-redaktion.com sowie in Kooperation mit dem Bau & Immobilien Report.
- Rücksendung als ausgefülltes PDF an: [redaktion@immobilien-redaktion.com](mailto:redaktion@immobilien-redaktion.com)

## ANGABEN ZUR PERSON UND ZUM UNTERNEHMEN

Name

Position / Funktion

Unternehmen

Segment (gewerblich / gemeinnützig / Bestandshalter)

E-Mail (optional, für Rückfragen)

Telefon (optional)

Antworten dürfen unter Namensnennung zitiert werden (sonst: anonymisierte Auswertung)

**01**

MARKTVERSCHIEBUNG

**GU-Auswahl nach Signa, Imfarr, Süba**

**Wie hat sich Ihre Auswahl von Generalunternehmern seit den Insolvenzen von Signa, Imfarr und Süba verändert?**

*Konkrete Veränderungen in Prozessen, Schwellenwerten oder Vergabekomitee-Zusammensetzung.*

**IHRE ANTWORT**

**02****BONITÄT****Bonitätsprüfung des Generalunternehmers**

**Mit welchen Tools und Schwellenwerten prüfen Sie heute Bonität und Insolvenzrisiko Ihrer Bauunternehmen?**

*KSV1870, Creditreform, eigene Frühwarnindikatoren, Bürgschaftshöhen.*

**IHRE ANTWORT**

03

ESG / TAXONOMIE

**ESG-, Taxonomie- und CSRD-Nachweise**

**Welche ESG-, Taxonomie- und CSRD-Nachweise verlangen Sie vertraglich von Ihrem Generalunternehmer?**

*klimaaktiv, ÖGNI, DGNB, EU-Taxonomie, ESRS-Datenlieferungen – als Vertragsbestandteil.*

**IHRE ANTWORT**

**04**

VERTRAGSMODELLE

**Pauschalpreis, GMP, Cost-Plus, Allianzvertrag**

**Pauschalpreis, GMP, Cost-Plus, Allianzvertrag – nach welchen Kriterien wählen Sie das Vertragsmodell?**

*Bezug zu Projektgröße, Risikoallokation, ÖNORM B 2110/B 2118 sowie Erfahrungen mit IPA/Open Book.*

**IHRE ANTWORT**

**05**

SUBUNTERNEHMER-RISIKO

**Sozialbetrugsbekämpfungsgesetz, Auftraggeberhaftung**

**Wie steuern Sie das Subunternehmer-Risiko nach dem Sozialbetrugsbekämpfungsgesetz und der Auftraggeberhaftung?**

*HFU-Liste, AGH, Kettenhaftung nach BUAG, Prüfungstiefe in der Sub-Kette.*

**IHRE ANTWORT**

06

LIEFERKETTE

**CSDDD nach Omnibus und die Auftragsvergabe**

**Was ändert die EU-Lieferkettenrichtlinie nach dem Omnibus-Paket konkret für Ihre Auftragsvergabe?**

*Vertragsklauseln, Sub-Lieferanten-Pflichten, Audits ab 2027.*

**IHRE ANTWORT**

**07**

BIM / DIGITALISIERUNG

**BIM-Reifegrad und Digitalisierungsstand**

**Wie bewerten Sie den BIM-Reifegrad und den Digitalisierungsstand eines GUs vor der Beauftragung?**

*Self-Assessments, Audits, Stufenmodelle, CDE-Anforderungen, CAFM-Übergabe.*

**IHRE ANTWORT**

08

LEBENSZYKLUSKOSTEN

**Lebenszykluskosten und TCO in der Vergabe**

**Welche Rolle spielen Lebenszykluskosten und Total Cost of Ownership in Ihrer Vergabeentscheidung?**

*ÖNORM B 1801-2, klimaaktiv-Kalkulationen, Wartungsverträge, Bewertungsmatrix.*

**IHRE ANTWORT**

09

MODULBAU

**Serielles, modulares und Holzhybrid-Bauen**

**Welche Erfahrungen haben Sie mit seriellem, modularem und Holzhybrid-Bau bei der GU-Beauftragung gemacht?**

*Termintreue, Kostensicherheit, Schnittstelle Rohbau-TGA, Akzeptanz beim Endabnehmer.*

**IHRE ANTWORT**

**10**

AUSBLICK

**GU-Markt 2030 in Österreich**

**Welcher Typ von Bauunternehmen wird 2030 in Österreich noch Aufträge bekommen – und welcher nicht?**

*Konzern-GU, regionaler Mittelstand, Spezialist – These zur Marktstruktur 2030.*

**IHRE ANTWORT**

## ABSCHLUSS

## Vielen Dank für Ihre Teilnahme.

---

Speichern Sie das ausgefüllte PDF auf Ihrem Rechner und senden Sie es als Anhang an die unten genannte E-Mail-Adresse zurück. Die Antworten werden ausschließlich aggregiert publiziert. Wenn Sie auf der Titelseite die Zustimmung zur Namensnennung erteilt haben, kontaktieren wir Sie vor der Veröffentlichung zu einzelnen Zitaten.

## RÜCKSENDUNG PER E-MAIL AN

**redaktion@immobilien-redaktion.com**

Betreff: Branchenumfrage GU-Vergabe 2026 – [Name Ihres Unternehmens]

Bei Fragen vorab: Walter Senk · ws@immobilien-redaktion.com

### Hinweise zum Datenschutz

Verantwortlich im Sinne der DSGVO: Die unabhängige Immobilien Redaktion, Mag. Walter Senk, Lindengasse 11/2/17, 1070 Wien. Ihre Antworten werden zur Erstellung einer aggregierten Branchenauswertung verwendet und nach Veröffentlichung der Artikelserie pseudonymisiert archiviert. Ohne ausdrückliche Zustimmung wird Ihr Name oder der Ihres Unternehmens nicht veröffentlicht. Sie können Ihre Teilnahme jederzeit widerrufen.