

in der Auswahl dieser ein entscheidendes Kriterium für die qualitätsvolle und möglichst reibungsfreie Realisierung. Heute existiert praktisch vom Meer bis zu den Veranstaltungszentren in den Bergen eine 45 Kilometer lange Baustelle.

In Summe wird die Strabag etwa 350.000 m<sup>2</sup> Wohnraum errichten. Eine ganze Menge, vor allem unter Berücksichtigung des Übergabezeitpunkts Ende 2013. „Wir halten die Deadline nach wie vor für machbar, auch deshalb, weil es wirklich ein Dorf ist. Die Gebäude haben Reihenhauscharakter, das beschleunigt die Fertigstellung“, ist Weinmann zuversichtlich.

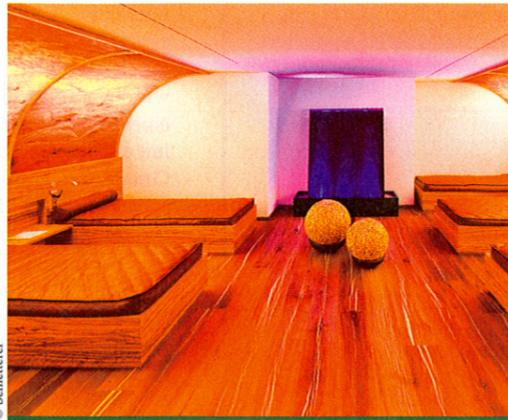
Einer anderen Ungewissheit ist man mit dem entsprechenden Vertragsmodell schon vor dem Spatenstich begegnet: Es liegt ein Kostenerstattungsvertrag vor, der den zuletzt massiv volatilen Rohstoffpreisen Rechnung trägt und damit hilft, Kostenwahrheit bei der Beschaffung zu gewährleisten. „Wir sehen es auch als unsere Aufgabe, über die Instrumente Planung und Technik Änderungen während der Bauens zur Senkung der Kosten durchzuführen“, verspricht Weinmann, „da sind wir einfach mit unserem Ingenieur-Know-how gefordert.“

#### Wellness aus Österreich

Nicht nur für die Errichtung von Immobilien zeichnen österreichische Unternehmen verantwortlich, auch in die Ausstattung sind diese involviert. Der Tiroler Wellness- und Spa-Developer Heinz Schletterer ist aktuell gar in einem Sieben-Stern-Medical Resort, dessen Eröffnung auch zu den Olympischen Spielen geplant ist, eingebunden. Zusätzlich errichtet der Zillertaler mehrere Wellness-Anlagen in teils öffentlich, teils privat finanzierten Objekten. „Vor der Krise herrschte Gigantomanie und Euphorie, jetzt führt die Ernüchterung zu einer realistischeren Einschätzung“, spürt Schletterer den gegenwärtigen Befindlichkeiten nach. „Bezüglich der Infrastruktur wird sich der russische Staat keine Blamage erlauben und die wesentlichen Wege und Einrichtungen fertigstellen. Zuletzt haben sich aber bei privaten Investoren die Bedenken gemehrt: Sind die Olympischen Spiele nur ein Strohhalm?“

Der Tiroler Unternehmer ist bereits länger in Russland tätig, in Sotschi stellt er vor allem ein ausgeprägt konkurrenzierendes Umfeld bei den privaten Investoren fest, weshalb die meisten Projekte bis knapp vor Eröffnung so geheim gehalten werden wie möglich. Angesprochen auf Korruptions-

spekulationen, sieht Schletterer einen Wandel zum Positiven: „Wir sind auch selbst schon damit konfrontiert worden und haben vermutlich Aufträge nicht erhalten, weil wir uns darauf natürlich nicht einlassen. Allerdings schätzen immer mehr Kunden einen fairen, marktwirtschaftlichen Wettbewerb.“ Wie Schletterer erzählt, stellen manche fest, dass sie bei öffentlichen



Sackmann-Aquameditation von H. Schletterer

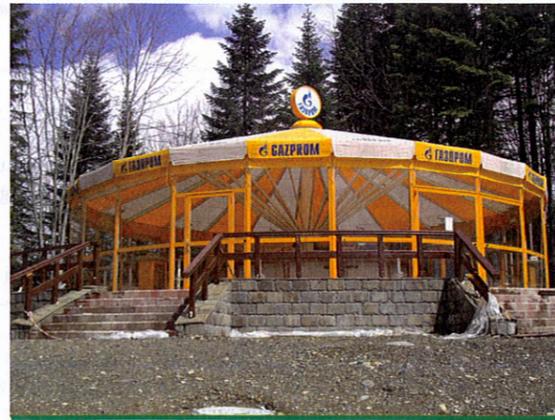
Ausschreibungen besser abschneiden, weil das Angebot des Bestbieters finanziell viel attraktiver ist als ein einmal unter der Hand weitergereichtes Bündel Geldscheine und eine anschließend vergleichsweise hohe Rechnung für die erbrachte Leistung.

#### Investitionsvolumen: 4,84 Milliarden Euro

Für die Unterkunft sind nach Vorstellungen des Internationalen Olympischen Komitees 41.467 Hotelzimmer nötig. Gegenwärtig verfügt die Stadt über 21.000 Zimmer in allen Kategorien, von Zwei- bis Fünf-Stern. Von diesen 163 Hotels werden gerade etliche einer Modernisierung unterzogen, zum Beispiel im großen Stil im Loo Hotel-Komplex mit seinen 750 Zimmern oder Renovierungen im Spa-Resort-Komplex „Sochi“ (360 Zimmer), den Hotels „Rus“ (265) und „Zolotoi Kolos“ (300). Ebenfalls einer Konditionierung hinsichtlich Olympiatauglichkeit unterziehen sich die Resorts „Zhemchuzhina“ (963 Zimmer), „Kavkazskaya Riviera“ (250 Zimmer), „Moskva“ (340 Zimmer) sowie „Primorskaya“ (350 Zimmer).

Neuerrichtungen haben primär im Imeretinskaya-Tal Platz: Insgesamt 13.000 Hotelzimmer entstehen derzeit. Zusätzlich werden im sogenannten Mountain Cluster, wo einige Wettbewerbe unmittelbar vor der Hotelhaustür stattfinden sollen, rund 4000 Zimmer gebaut. Die neuen Hotels sollen von global agierende Ketten wie Kempinski, Rezidor, Hilton, Accor und anderen betrieben werden, eine österreichische Gruppe ist im Hotelgeschäft in Sotschi bis dato nicht vertreten.

In Summe beträgt das Budget für die Errichtung der Sportkomplexe und der Infrastruktur (inklusive Hotelbetriebe) 195 Milliarden Rubel, das sind umgerechnet rund 4,84 Milliarden Euro. 40 Prozent davon werden von staatlicher Seite aufgebracht, 60 Prozent von privaten Investoren. Die Abwicklung der Olympischen Spiele selbst schlägt sich prognostiziert mit 70 Milliarden Rubel, also 1,74 Milliarden Euro nieder.



Meissl-Schirmbar – durch Gazprom in Sotschi

Diese Mittel werden teilweise jedoch auch schon im Hinblick auf die Nachnutzung wie zum Beispiel die Fußball-WM 2018 wirksam. Natürlich erwartet sich das Organisations-Komitee von Sotschi einen kräftigen Anstieg des Tourismus, und zwar über das gesamte Jahr. Letztes Jahr besuchten insgesamt circa 3,9 Millionen Menschen die Stadt am Schwarzen Meer. Schon in den vergangenen Jahren war ein leichter Anstieg festzustellen. Allerdings kamen die meisten als Sommerurlauber. Doch das soll sich nachhaltig ändern; man hofft auf eine Verdopplung.

## Winterspiele 2014 in Sotschi



# Spannender Zielsprint

Österreichische Unternehmen, auch aus dem Bereich Tourismus, jubelten hinter vorgehaltener Hand, als 2007 die Olympischen Winterspiele 2014 an die russische Stadt Sotschi am Schwarzen Meer vergeben wurden. Dass Salzburg bei der Kandidatur verlor, bedeutete gleichzeitig einen Sieg für die heimische Exportwirtschaft.

Text: Alexander Peer

Vier Tage lang kam Ingenieur Leopold Reiterer nicht aus seinen Gummistiefeln. Es regnete unentwegt an diesem Wochenende im Frühjahr 2011. Das ist nicht nur ärgerlich, sondern auch ein Handicap für seine Arbeit. Gilt es doch, zügig mit den Erschließungswegen und Ski-Pisten fertig zu werden, damit 2014 die Olympischen Spiele nicht auf einer Baustelle stattfinden. Seit mittlerweile fünf Jahren fliegt Reiterer regelmäßig in die Kaukasus-Region. Als Projekt-Leiter des steirischen Unternehmens Maschinenhof kennt er die russische Seele mittlerweile sehr gut: „Wir versuchen so schnell, so kostengünstig und so einfach zu arbeiten, wie unserer Erfahrung nach

möglich. Doch der Russe trägt die Schwermut im Herz: Es muss alles so schwierig sein. Man greift die Mentalität der Menschen hier an, wenn man einfachere, effizientere Lösungen vorschlägt.“

Begonnen hat das Abenteuer schon vor der Olympia-Vergabe. Wenige Tage bevor Sotschi den Zuschlag erhielt, bekam Maschinenhof den Auftrag, 4,2 Kilometer Bauaufschließungsstraßen und eine Skipiste im Sport- und Freizeitzentrum Gornaja Karussell in Krasnaya Polyana (dt. „Rote Waldwiese“) zu errichten. Damit war man mitten im Zentrum eines für die Winterspiele zu errichtenden Sportkomplexes. „Vom ursprünglichen Masterplan mit projektierten siebzehnjährigen Skipiste sind

Zuständig für Skipisten:  
Maschinenhof aus der Steiermark

wir heute doch weit entfernt“, veranschaulicht Reiterer. „Augenblicklich sind zwölf Kilometer Piste vorhanden, heuer werden drei bis vier dazukommen und bis 2014 schätze ich, dass in Summe bis zu dreißig Kilometer Skipiste in diesem Gebiet zur Verfügung stehen werden.“ Für die alpinen Bewerbe, die übrigens in Rosa Khutor (gehört zu Krasnaya Polyana) ausgetragen werden, reichen ja in der Regel wenige Pistenkilometer.

#### Strabag im Dauereinsatz

Viel Material wird natürlich für die Projekte der Strabag verbaut. Der adaptierte Flughafen Adler wurde bereits eröffnet und soll bis zum Olympia-Winter 3800 Passagiere pro Stunde abwickeln können. 65 Millionen Euro wurden hier investiert. Noch mehr Geld wird für den Bau des olympischen Dorfes sowie eines Komplexes von Gebäuden und Anlagen zur Unterbringung der olympischen Familie und des internationalen Paralympischen Komitees in die Hand genommen: Unter Vorbehalt der endgültigen Finanzierung sind 350 Millionen Euro projektiert. Insgesamt 72 Gebäude sollen diesem Komplex angehören, vorwiegend vier- bis siebenstöckig, die auf Grundstücken mit einer Gesamtfläche von 26 Hektar im Imeretinski-Tiefenland nahe der Küste und dem olympischen Park errichtet werden. Am 21. März 2011 erfolgte die feierliche Grundsteinlegung des olympischen Dorfes. Ulrich Weinmann,



Ulrich Weinmann

kaufmännischer Unternehmensbereichsleiter Russlands der Strabag, weiß die Vorzüge der langjährigen Präsenz in dem Land zu schätzen: „Da wir seit zwanzig Jahren auf diesem Markt agieren, ist vieles für uns vertraut. Mit der Basic Element von Oleg Deripaska haben wir beim Olympischen

Dorf auch den gleichen Auftraggeber wie beim Flughafen-Umbau.“ Dies wird die Arbeit erleichtern, haben die Projektverantwortlichen doch im Wesentlichen mit den gleichen Kollegen zu tun wie bei den vorherigen Projekten. Da man als Generalunternehmer mit einigen Subunternehmern zusammenarbeitet, sieht Weinmann