



»OBSERVER«



Wolfdieter Jarischs Alltag ist alles andere als langweilig. Wobei der Inhalt des Begriffs „alltäglich“ erst gar nicht vorkommt.



Jarisch | Porträt

Die Vermessung der Welt

Wolfdieter Jarisch weiß immer, wo die nächste Herausforderung zu finden ist: Der Mann, dessen bevorzugtes Maß der Höhenmeter ist, hat sich ganz dem Streben nach dem Oben verschrieben.

Autorin: Gudrun Angerer

Der Himmel ist nicht das Limit. Bei dieser Aussage sind sich zumindest zwei Menschen auf dieser Erde einig. Der eine will Gebäude schaffen, die sich immer weiter in die Höhe strecken, dem anderen reicht die Kapazität der Erde längst nicht mehr aus und den Himmel würde er niemals als Grenze betrachten. Höchstens als Übergang. Die Rede ist von einer Größe der Immobilienbranche, und einer Größe der Fahrzeug- und Weltraumindustrie. Bleiben wir bei der Immobilienbranche.

Der Weg in die Höhe begann bei Wolfdieter Jarisch schon früh. Mit einer Begeisterung, die sein ganzes Leben lang erhalten blieb: dem Bergsteigen. So ist es nicht verwunderlich, dass sich der Höhenbegeisterte auch besonders für hohe Gebäude interessiert und den Hochbau (im Höhenflug) zu seinem Metier gemacht hat. Weil es ihm nicht genug war, nur natürliche Berge zu besteigen, errichtet er seine eigenen künstlichen „Bergbauten“. Jarisch ist ein Mann mit so vielen Eigenschaften, dass es schwer fällt, alles auf ein begrenztes Stück Papier zu bringen. Und da wären wir schon beim ersten Wort der Stunde: Grenze. Die gibt es nämlich in Jarischs Leben kaum. Das zweite Wort der Stunde ist die Höchstleistung und die hat Jarisch im mehrdeutigen Sinn und recht wörtlich genommen. Man möchte

meinen, dass jemand, der in vielfacher Weise abhebt, keine Bodenhaftung haben kann, aber das Gegenteil scheint der Fall zu sein. Mit seiner Gattin teilt er sich seit Jahrzehnten nicht nur die privaten Leidenschaften, sondern auch den beruflichen Weg. Sie sind ein eingeschworenes Team. Alle Abenteuer erlebt das Paar gemeinsam. Sein Abenteuergeist führt den begeisterten Kletterer gemeinsam mit seiner Ehefrau stets hoch hinaus.

Abenteuergeist

„Ich liebe seit eh und je Extremes und extreme Herausforderungen,“ das ist der erste Satz der Selbstbeschreibung von Wolfdieter Jarisch, die er im Jahr 2019 bei der César-Nominierung einreichte. Und treffender könnte dieser Satz nicht formuliert sein, denn zusammengefasst kann man sagen, dass er unermüdlich von einer Herausforderung zur anderen jagt und sich immer neue einfallen lässt. „Es hat schon in der Kindheit begonnen, als ich mit 10 Jahren auf den Dachstein geklettert bin und in der Folge vom Großglockner über die Grandes Jorasses, Matterhorn, Ortler, Mt. McKinley bis in den Himalaya (Ama Dablam) und Karakorum (Diran) gekommen bin. Auch abseits des Bergsteigens haben mich viele Erlebnisse beim Wildwasserfahren, Tauchen, Radtouren auf den Großglockner und der

Straße des Todes, Paragliden, Gletscherlandungen mit dem Flugzeug, Mountainbiken, Skifahren, usw. geprägt,“ erinnert sich Jarisch. Genauso grenzenlos kann er sein unerschöpfliches kreatives Potenzial im Berufsleben entfalten. Er gehört zu jenen Menschen, die eine Vision verfolgen, und sich im Gespräch darüber vor Begeisterung überschlagen. Seine liebste Immobilienspeise: komplexe Großprojekte. Seine Urlaube sind dementsprechend ein abenteuerliches Kontrastprogramm und zugleich Inspirationsquellen. Dieses Jahr feiert er gleich zwei Jubiläen: Zum einen ist er seit drei Jahrzehnten verheiratet, zum anderen ist er auch mit seiner Firma seit 30 Jahren in einer glücklichen Langzeitbeziehung. Seit 15 Jahren ist er Vorstand für den Zuständigkeitsbereich Österreich und auch Gesellschafter bei S+B Immobilien.

Die ersten Höhenmeter

Jarisch besuchte die Schule im Kollegium Kalksburg. In seiner Jugendzeit war er bereits früh am Dachstein und in den österreichischen Alpen. „Bergsteigen hat mich mehr interessiert als die Schule und so habe ich überlegt, was ich später machen möchte.“ Sein Pfarrer war es schließlich, der ihm die erste Richtung wies. Dieser hatte selbst eine interessante Laufbahn hinter sich – zunächst als Bauingenieur

Foto: Philipp Schuster

Porträt | Jarisch

Im 23. Bezirk entsteht eine Wohnanlage, wie Wien sie so noch nicht gesehen hat.



und später erst zog es ihn in die Religion. Man sagte Jarisch, die Montanuniversität in Leoben würde ihm nach einem HTL-Abschluss viel bieten. Er fragte an, worauf er sich spezialisieren sollte. Tiefbau galt als Voraussetzung für den Einstieg. Deswegen besuchte der leidenschaftliche Kletterer in der Webergasse/Schellinggasse die HTL. Am Wochenende ging er mit seinem Klassenvorstand, mit dem er die gleiche Leidenschaft teilte,

in die Berge. Parallel arbeitete er beim Verbund, um sich seine Wanderungen finanzieren zu können. Dort übernahm er – als einziger freiwillig – die Aufgabe, das Funknetz zu warten, das jedes Jahr ausgerichtet werden musste. Dazu musste er zu den auf Bergen und Hügeln angebrachten Richtsendern. So kam er erstmals intensiv mit Vermessung in Berührung und konnte sich seine Bergabenteuer leisten. Er entschied sich dann für ein Studium in

Wien. Leider war die Lehre an der Technischen Universität für ihn nicht das Wahre. Nachdem Jarisch in der beruflichen Praxis den Einsatz der damals neuesten, modernsten Geräte und Technik kennengelernt hatte, erwartete er nicht, auf der Universität auf so veraltete, rückständige, gar museale Instrumente zu treffen. Im Büro war zum gleichen Zeitpunkt bereits alles automatisiert, während auf der Uni noch mit verkehrten Bildern und

Foto: Philipp Schuster

Jarisch | Porträt



ruch der weiten Welt spürten. Bei hundert Millionen Schilling endetete damals die Vorstellungskraft der Geschäftspartner – und bei Jarisch fing sie erst gerade an. Er wollte mehr bauen als „nur“ Autohäuser mit kombinierten Hallen und Büros. Dieses Signal hatte er richtig gedeutet. Denn er kam direkt im Anschluss zu „S+B“, wo das Happily Ever After nun bereits drei Jahrzehnte andauert. Hier lernte er von Anfang an große Dimensionen kennen. So war das erste Projekt, dass Jarisch für S+B managte, ein Wohn- und Bürogebäude, das einen ganzen Häuserblock umfasste. Später verbrachte er eine Weile in Berlin, wo er auch viel zur Entwicklung der Stadt beitrug, bis er wieder nach Wien zurückkehrte. Vor 15 Jahren überlegten sich die Gesellschafter, wie die Nachfolgeregelung in dem traditionell familiengeführten Unternehmen aussehen könnte. Das Unternehmen wurde in eine AG umgewandelt

„Ich liebe seit eh und je Extremes und extreme Herausforderungen.“

und Jarisch mit einem Kollegen in den Vorstand gewählt, wobei seine Zuständigkeit Österreich und die Nachbarländer umfasst. Auf der Speisekarte der Gebirge stand inzwischen einer der schwierigsten Berge der Welt – der kälteste Berg. Diesen bestieg das Ehepaar mit dem E-Mountainbike. Nur ein Deutscher war vor ihnen mit dem E-Bike oben – unter herausfordernden Bedingungen. Seine Frau und er starteten zu Mittag los, um auf der Spitze sowohl den Sonnenuntergang als auch den Sonnenaufgang am nächsten Morgen zu erleben. Davor waren sie am Rubenso, der ebenso ein spannender Berg ist, wie Jarisch erzählt. Der dritthöchste Berg der Welt ist auch der regenreichste. Dort regnet es jeden Tag, was die Vegetation ganz anders gedeihen lässt. Gräser ragen bis zu zehn Meter in die Höhe. Es gibt eine interessante Flora und Fauna zu bestaunen. Hier muss man besonders darauf achten nicht zu versinken. Zuletzt wollte das Paar in Chile den höchsten Vulkan der Welt bezwingen. Leider gab es zu dem Zeitpunkt dort – entgegen der jahreszeitlichen Prog-

nose – viel Schnee. Nachdem zwei Japaner unterkühlt zurückkamen, beziehungsweise kehrten, schafften sie es damals nur bis zum Basislager. Aber sie wollen die Besteigung bald nachholen. Nach seiner ersten großen Bergtour kaufte sich Jarisch eine Kamera, die er mitnehmen wollte, da er auch mit der Erstellung von Reisefotos und Diavorträgen Geld verdiente. Die Kamera ist 30 Jahre alt und es gibt sie noch immer. Zum Mitnehmen war sie ihm dann doch zu schade.

Zurück zum Anfang

Eine Herausforderung kam am Beginn der Pandemie auf Jarisch zu, die er nicht gewollt hatte: Ein schwerer Coronaverlauf sollte ihn lange beeinträchtigen. Doch er trainierte, bis er wieder fit genug war. Nachdem er vier Tage bei den Barmherzigen Schwestern lag und sich seine Lage nicht verbesserte, wurde er nach Lainz überführt, wo er mit Sauerstoff versorgt wurde. Er konnte zu dem Zeitpunkt keine fünf Stufen steigen. Doch die Gedanken waren ganz bei der Höhe. Corona würde ihm seine Leidenschaft nicht wegnehmen. Insgesamt war er vier Mal im Spital, zwei Mal sechs Wochen lang auf Reha. Als es ihm etwas besser ging, begann er für die Kondition und den Aufbau viel mit dem Rad zu fahren. Inmitten dieser schwierigen Phase legte er mit seiner Frau den Jakobsweg von 760 Kilometern mit dem Mountainbike zurück. Die wegen Corona leere Atlantikküste hatte auf ihn gewartet. Innerhalb eines halben Jahres fuhren sie 3.000 Kilometer. „Damit mir nicht fad wird, haben wir noch vier Kinder,“ lacht Jarisch. Seine Sprösslinge sind zwischen 13 und 24 Jahren. Und mindestens zwei treten in seine Fußstapfen. Mit einem Augenzwinkern bezeichnet er sich als „schwarzes Schaf“ der Familie. Unter Medizinern und Pharmazeuten wird auf die Technik herabgelächelt. Die Seite seiner Frau – mit Professoren und Tierärzten – lächelt mit. „Meine Kinder haben teilweise meine Gene bekommen. Die älteste Tochter ist mittlerweile Ärztin, aber die zwei nächsten Söhne haben beide die HTL gemacht. Einer arbeitet schon bei uns, der andere maturiert heuer und ist auch

Zahlenreihen gerechnet wurde. Mit der bitteren Erkenntnis dieses extremen Widerspruchs stieg er aus, begann Bautechnik und arbeitete für einige KFZ-Marken, für die er Autohäuser baute.

Im Großformat

Doch das Format war ihm irgendwann zu klein. Nachdem er sich selbstständig gemacht hatte, trennte er sich bald von seinen Partnern, die weniger als er den Ge-

Porträt | Jarisch

teilweise bei uns. Der jüngste ist noch im Gymnasium.“ Gemeinsam mit seiner Familie war er mehrmals in Norwegen Hunde- und Motorschlitten fahren. Wenn es ihn gelegentlich in die Ebene zieht.

Zukunftsmusik

Sonst baut er das höchste Wohngebäude Österreichs, die „Danube Flats“ mit 180 Metern Höhe – nach einer langen Planungs- und Bewilligungsphase. Mittlerweile ist der Rohbau des DC2 fertiggestellt und der Turm wächst in die Höhe. Der DC3 – Europas höchstes Studentengebäude – freut sich über die Nachbarschaft. Eine besondere Herausforderung beim DC3 war die Lage: Mitten durch das Grundstück geht die U-Bahn. Praktisch für die Studenten, schlecht für die Konstrukteure. Die Fassade war außergewöhnlich aufwendig. Jedes Kastenfenster verfügt über Sitzflächen. Bei einem Hochhaus ist die Logistik stets eine spannende Herausforderung, berichtet

Jarisch. Bei der durch die Tower entstandenen D-City gibt es künftig nicht nur einen Bildungs- und Innovationscampus mit Start-ups, Forschungsplätzen, neuen Arbeitswelten, und ein Co-Working-System mit einem neuartigen Mietsystem, wo man für die Nutzungsdauer zahlt und nicht langfristig mietet, sondern eine

„Immobilien sind kein Fünf-Jahres-Plan. Sie müssen „enkelgerecht“ sein.“

völlig neue Idee wird hier umgesetzt: Dafür, dass Wien die Weltstadt der Musik ist, ist sie bei musikalisch tätigen Mietern weniger freundlich gesinnt, dachte sich S+B. Nach 22 Uhr darf man fast nirgends mehr musizieren. Nicht so in den Danube Flats: Hier gibt es neben Musikerwohnungen, die einen gewissen Frequenzbereich zum Üben erlauben, dann auch noch untere Stockwerke mit schall-

dichten Probe- und Bandräumen.

Bei der Liegenschaft auf der Laxenburg-erstraße gab es keinen Spatenstich, sondern einen Start der Freiraumbepflanzung. Der Lärm der Südosttangente soll durch einen 30 Meter hohen Wasserfall reduziert werden, der den Schall schluckt. Zudem soll er eine klimatische Veränderung der Luft bewirken. Sie soll feuchter und zugleich reiner werden. Früher wurde viel horizontal gebaut. Das hat sich wegen des Platzmangels geändert. Nun wachsen viele Projekte in die Höhe. Deswegen wollte Jarisch eines schaffen, das das Oben mit dem Horizontalen verbindet. So entstand in Kooperation mit dem Künstler André Heller das Konzept für die Laxenburgerstraße 151. Hier soll ein Waldbereich entstehen – mit hohen Bäumen, Bambushainen, zwei Glashäusern mit Palmen und Orchideen und einem Zen-Brunnen als Freiraumgestaltung. Noch ein interessanter Punkt des Konzepts: Die Wohnungen sind eigentlich

Die Wall of Fame: Aktive Projekte sind an der Beleuchtung erkennbar.



Jarisch | Porträt



Der Geschäftsführer von S+B führt ein Leben in Bewegung.

übereinander geschichtete Einfamilienhäuser. Man kann in jede Wohnung über ein Rampensystem von außen hinein. So wird horizontale und vertikale Vernetzung auf einmalige Weise verbunden. Neben einem für Studenten ausgerichteten Bereich soll es auch Bereiche für Best Ager geben. Daneben ist ein Möbelmarkt zum Mieten von Möbeln, eine Werkstätte und ein Ausstellungs- und Verkaufsbereich der eigenen Ware geplant, wie auch die Bepflanzung und Garten-Areale sowie eigene Energiegewinnungssysteme und hybrides Arbeiten. Baurechtlich ist letztere Fläche erstmals geglückt.

Stadt der Zukunft

Der gemeinsame Klang der Projekte ist erkennbar und durchzieht sie wie ein roter Faden. Hier geht es nicht darum, ein beliebiges Gebäude hinzuklatschen, sondern eine Vision umzusetzen – von der Stadt von morgen. Mit der Prämisse, aktiv an einem Wandel der Branche

teilzuhaben, mitzuwirken, Trends zu setzen, anstatt sie nur passiv aufzunehmen und umzusetzen. Mit dieser Ambition entsteht auch der erste überdachte „Naschmarkt“ Österreichs bei der D-City. Ganz nach Jarischs Motto: „Immobilien sind kein Fünf-Jahres-Plan.“ Wichtig ist das Danach, dass es dem Unternehmensmotto nach enkelfertig ist, davon ist der Geschäftsführer überzeugt. Bei der Entwicklung von Immobilien müsse man insbesondere die lange Lebenszeit und Generationen überdauernde Ära eines Objekts in die Berechnungen miteinbeziehen. Fragen wie: Wie will diese Immobilie in Zukunft genutzt werden? Wie generiert man einen Nutzwert für die Folgegenerationen? – müssen gestellt werden. Die Bewilligungsphasen können schon einmal einige Jahre in Anspruch nehmen, weswegen man für die Umsetzung eines Wohnprojekts eine Zeitspanne von einem Jahrzehnt einkalkulieren und so auch darüber nachdenken muss,

wie die Zeit dann aussehen wird. Nicht ohne Grund stammt der Satz „Ein guter Tag beginnt mit einer rechtsgültigen Baugenehmigung“ ebenso von Wolfdieter Jarisch. Damals stellte er das neueste Projekt, die Danube Flats, vor. Auch dort war die Entwicklungsphase lang, insgesamt dauerte sie sieben Jahre. Und wurde zwangsweise fremdbegleitet von einem dichten Netz an Anrainerprotesten. Doch nun ist es so weit. Insgesamt zeigt sich ein Trend zu vermehrten Baubewilligungen – im Jahr 2021 waren es immerhin um die 20.000, was in Wien ein neuer Rekord war. Für gewöhnlich sind es 7.000 bis 9.000 Bewilligungen. Nun geht die Entwicklung der Türme, die gemeinsam mit der Immobiliengruppe Soravia realisiert wurden, in die nächste Phase. Gestartet hat diese mit dem Abriss des ehemaligen Cineplexx-Gebäudes. Und in Windeseile erfolgt der Bau. Bereits 2024 sollen die Danube Flats fertig sein. Dem Ruf nach der Höhe folgend. ●