

SIDE PROJEKT

# Keine Angst – auch nicht vor großen Veränderungen

Unter dem Titel „Energie verändert“ lud Side Projekt etwa 60 Fachleute aus der Tankstellenbranche zum Themennachmittag in das Seminarhotel Geras. **Von Dr. Manfred Strobl**



Das Team der Vortragenden und Organisatoren rund um Side Projekt in Geras.

Die Frage von MMag. Manuel Nagl, Zentrum für Kognition, Information und Management an der Donau-Universität Krems, klingt banal, birgt aber einigen Zündstoff: „Wann haben Sie das letzte Mal etwas gemacht, dass Sie zum ersten Mal gemacht haben?“ Schweigen im Publikum. Und Nagl weiter: „Vom Aufstehen bis zum Schlafengehen handeln wir zu 90 % aus Gewohnheit. Um bewährtes Verhalten dauerhaft zu ändern, sind viel Know-how und Motivation nötig.“

## Änderungen im Betrieb

Betriebliche Neuerungen müssen unbedingt an die bisherigen Erfahrungen der MitarbeiterInnen anknüpfen. Passiert das nicht, so lassen sich die Innovationen mit dem vorhandenen Team kaum praktizieren.

In drei Stufen sollen die Innovationen umgesetzt werden: Aufbauen eines „Bildes“, Übertragung auf die Mitarbeiter und Sicherstellung von Verantwortungen, Erfolgskriterien und Spielregeln. Menschen ändern ihr Verhalten erst dann, wenn sie ihre Wissenslücken schließen, und genau das ist die Aufgabe von Führungskräften.

Der Trend im Tankstellenmarkt liegt klar auf der Hand: Die Zahl der Tankstellen wird re-

duziert, die Umsätze der verbleibenden Stationen werden steigen. Bemannte Standorte unter 2,5 Millionen Liter Treibstoffabsatz können langfristig nicht mehr rentabel geführt werden. Das bedeutet Umrüstung auf Automatenstationen oder Schließung.

## Sicherheit bei Kauf- und Verkauf

Die Side Projekt Immobilienmanagement GmbH hat sich auf die Nachnutzung von Tankstellenliegenschaften spezialisiert und bietet maximale Sicherheit bei der Verkaufsabwicklung. GF Mag. Wolfgang Schmitzer, Side Projekt: „Zurzeit verwerten wir etwa 40 Frequenzimmobilien, die Nachnutzung reicht vom Gewerbebetrieb bis hin zum Wohnbau.“ Für den Umgang mit möglichen Kontaminationen an Tankstellenliegenschaften hat Side Projekt praxisgerechte Lösungen erarbeitet, von denen Verkäufer und Käufer gleichermaßen profitieren. Wolfgang Schmitzer: „Tankstellen sind Liegenschaften mit Frequenz und großem Potenzial. Spätestens dann, wenn eine Tankstelle nicht mehr rentabel geführt werden kann, ist es Zeit, über den Tellerrand bzw. über die Zapfsäule hinaus zu blicken.“ ■



**Karl Schiretz, Side Projekt:** „Wenn an einer Tankstelle jährlich nicht mindestens 2,5 Millionen Liter verkauft werden, ist eine Umstellung auf Automatenbetrieb oder Umwidmung des Areals zu empfehlen.“



**Mag. Wolfgang Schmitzer, Side Projekt:** „Die meisten Tankstellen befinden sich in ausgezeichneten Lagen. Wir bieten maximale Sicherheit beim Kauf bzw. Verkauf eines Areals. Die Nachnutzung ist enorm vielfältig.“



**Rudolf Eigl, Franz Eigl GmbH:** „Wir versorgen unsere Kunden auch mit Strom und Pellets aus eigener Erzeugung. Das bedeutet keine Verdrängung von Heizöl, sondern eine Erweiterung des Angebotes.“



**Dr. Wolfgang Rutenstorfer:** „Bis 2030 wird der Energiebedarf weltweit um 30% steigen. China setzt auf Kohle, die USA auf Erdgas und Europa auf Sonne und Wind. Der Anteil von Erdöl wird etwa 30% betragen.“



**RA Mag. Dominik Baurecht:** „Kaufverträge über Tankstellenliegenschaften sollen Gewährleistungsvereinbarungen enthalten, welche die Vorgangsweise bei einer Kontamination eindeutig regeln.“