

## PRESSEINFORMATION

**Diskutanten fordern: Baukultur wiederbeleben und tolle Gebäude schaffen**

### **WISAG FM-Club: Gebäude flexibler planen & nutzen**

**Wien, 28. September 2023 – Weniger Abriss, Gebäude flexibler nutzen und endlich die Bemühungen zur Reduktion des Energieverbrauchs intensivieren. Das waren die Forderungen der Diskutanten des 15. FM-Clubs der WISAG Service Holding Austria im Anton Benya Park. Zum Thema „Bauen für die Ewigkeit? Ohne Kreislaufwirtschaft?“ diskutierten Jakob Dunkl (querkraft architekten zt gmbh), Peter Engert (Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft, ÖGNI), Michael Haugeneder (ATP sustain GmbH), Christoph Löffler (EPEA part of Drees & Sommer in Österreich) und Helga Noack (DenkMalNeo JR GmbH). Durch die Veranstaltung führte Heimo Rollett (immobranche.at). Zu den über 70 Gästen zählten u.a. Wolfgang Arnberger (Immofinanz), Wolfgang Fessler (Reinberg & Partner), Nadja Hafez (Adeqat), Peter Kovacs (Stadt Wien), Manuela Maurer-Kollenz (M2S Rechtsanwälte), Christoph Nemetschke (Bondi Consult), Stephan Pasquali (3Si), Alexander Rössler (Baumhouse), Nicole Schachinger (PKF Hotelexperts), Christian Schmück (Colourfish), Johannes Slauf (Innotronic) und Gernot Weingraber (Kallco).**

Die WISAG beschäftigt sich als Unternehmen seit vielen Jahren mit Nachhaltigkeitsthemen. Dazu tauscht sich der FM-Dienstleister mit unterschiedlichen Partnern aus, erschließt erneuerbare Energiequellen und hat kürzlich in Düsseldorf bei der WISAG EXPO das interne Know-how vernetzt. In Österreich arbeitet die WISAG zudem mit der ÖGNI zusammen. „Im nachhaltigen Bau, der Nutzung und der Bewirtschaftung von Immobilien liegt ein enormes ökologisches Potenzial. Hier wird das FM künftig stärker gefordert sein. Nur eine ganzheitliche Betrachtung macht letzten Endes eine Kreislaufwirtschaft möglich“, so Eckhart Morre.

#### **Fehlentwicklungen aufzeigen**

Peter Engert formulierte als Ziel nicht den Bau von Gebäuden für die Ewigkeit, sondern die Bedürfnisse kommender Generationen zu

berücksichtigen. „Die EU ist bei Rohstoffen abhängig von Drittländern. Die Kreislaufwirtschaft ist die bestmögliche Wiederverwendung und essenziell. Wir müssen so bauen, dass Gebäude umwandelbar sind.“ Er appelliert für eine Abkehr von der Verbots- hin zur Ermöglichungsgesetzgebung, denn „wir müssen den rasanten technologischen Fortschritt bei der Nachhaltigkeit abbilden können“. Hier sieht er die Branche gefordert, sich stärker in den politischen Diskurs einzubringen und Fehlentwicklungen aufzuzeigen.

„Die Bauwirtschaft verursacht 60 Prozent des Ressourcenverbrauchs. Das wird nicht lange leistbar sein, weil uns diese Ressourcen ausgehen werden“, so Helga Noack. „Wir müssen daher vorhandene Bausubstanz stärker nutzen, etwa jene in Gebäuden, die vor der Industrialisierung errichtet wurden. Dazu müssen wir die Genese von Gebäuden verstehen. Das ist eine lösbare Denkaufgabe. Wir müssen uns von der Wegwerfgesellschaft abwenden und Gebäude in der Qualität so schaffen, dass man sie reparieren und pflegen kann.“ Sie fordert zudem, Gebäuden wieder mehr zuzumuten, nicht alles über Normen zu regeln und mehr ins Selberdenken zu kommen.

### **Recycling: Zusammenarbeit mit Industrie**

„8 Prozent der Ressourcen stammen aus der EU, 92 Prozent müssen Unternehmen aus Drittländern zukaufen“, so Michael Haugeneder. Er hob hervor, dass die Nutzung unbedingt gesenkt werden muss. „Die Realität ist aber eine Sanierungsquote von nur 1,5 Prozent. Klar gibt es einen Bedarf an Fläche, den man decken muss, aber wir haben einen hohen Bestand. Wir dürfen nicht alles abreißen und neu bauen und müssen damit aufhören, uns den Klimaschutz vorzulügen.“ Er nennt zudem Rückbauvorschriften, wie sie auf EU-Ebene geplant sind, als Lösung für Recycling und Reuse und fordert eine Datenbank für verbaute Materialien und Rückführungsmöglichkeiten.

„Für die Ewigkeit zu bauen, ist eine Anmaßung. Wichtig ist, dass wir für eine möglichst lange Nutzungsdauer bauen“, so Christoph Löffler. Die Immobilienbranche geht die Kreislaufwirtschaft daher von unterschiedlichen Seiten an. „Das im Bestand verbaute Material, das bei der Sanierung anfällt, ist technisch nicht mehr am Stand und oft schadstoffbelastet. Dafür braucht es eine Lösung wie z.B. Urban Mining, die auch eine Gewährleistung auf die Produkte sicherstellt. Zudem achten wir bereits bei der Planung, beim Bau und bei der Sanierung darauf, dass recycling- und reuse-fähige Materialien

verwendet werden. Dabei müssen wir natürlich die Industrie einbeziehen und auf unserem Weg mitnehmen, um skalierbare Lösungen zu entwickeln.“

„Wir müssen vorausdenken und bei der Planung diverse Nutzungsmöglichkeiten für Gebäude überlegen. Da dürfen wir uns nicht auf Behörden und Normen rausreden. Bei nahezu jedem Gebäude ist eine Umnutzung möglich. 50 Jahre ohne Neubau sind möglich“, unterstreicht Jakob Dunkl. Er appelliert zudem für eine stärkere Beschäftigung mit der Baukultur, die aktuell ein Stiefkind-Dasein fristet. „Es ist eine heikle Frage, was Architekten wo hinstellen. Ortsbildlich sind viele Gebäude katastrophal. Wir müssen wieder versuchen, mit einer ordentlichen Baukultur wunderbare Gebäude zu schaffen, die man lieben kann.“

**Bild 1 (v.l.n.r.): Christoph Löffler (EPEA part of Drees & Sommer), Jakob Dunkl (querkraft architekten zt gmbh), Helga Noack (DenkMalNeo JR GmbH), Peter Engert (ÖGNI), Michael Haugeneder (ATP sustain GmbH) und Moderator Heimo Rollett (immobranche.at).**

**Bild 2 (v.l.n.r.): Christoph Löffler (EPEA part of Drees & Sommer), Michael Haugeneder (ATP sustain GmbH), Moderator Heimo Rollett (immobranche.at), Helga Noack (DenkMalNeo JR GmbH), Jakob Dunkl (querkraft architekten zt gmbh), Peter Engert (ÖGNI) und Geschäftsführer Eckhart Morré (Wisag Service Holding Europa).**

**Bild 3 (v.l.n.r.): Michael Haugeneder (ATP sustain GmbH), Moderator Heimo Rollett (immobranche.at), Geschäftsführerin Brigitte Fiedler (WISAG Service Holding Austria), Helga Noack (DenkMalNeo JR GmbH), Peter Engert (ÖGNI).**

**Quellenangabe für die Bilder: Richard Tanzer/WISAG.**

#### **Über die WISAG Service Holding Austria – Spezialist für Immobilien:**

*Die WISAG ist eines der Sführenden Dienstleistungsunternehmen im deutschsprachigen Raum und seit 1995 am österreichischen Markt tätig. Die angebotenen Dienstleistungen der WISAG Service Holding Austria sind in sechs Bereiche unterteilt: Facility Management, Gebäudetechnik, Gebäudereinigung, Sicherheit & Service (inkl. Logistkdienste & Service) sowie Sicherheitstechnik. Der Hauptsitz des Unternehmens befindet sich in Wien. Weitere Niederlassungen gibt es in Innsbruck, Salzburg, Graz und Linz. Mit rund 1.200 Mitarbeitern erzielte der Immobilienspezialist 2022 einen Umsatz von 41,8 Mio. Euro. Geschäftsführer der WISAG Service Holding Austria GmbH ist Brigitte Fiedler.*

#### **Weitere Informationen:**

Michael Oberbichler  
Pressebüro  
WISAG Service Holding Austria  
Telefon: +43 1 23 50 422-30  
Mail: [mo@khpartner.at](mailto:mo@khpartner.at)