



## IMPACT DAYS

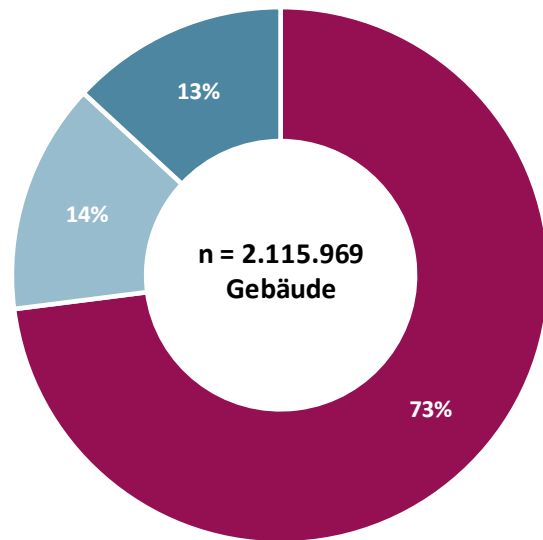
# Transformation von Bestand – Nutzen was da ist?!

12. November 2025

# „Transformation von Bestand Nutzen was da ist?!“

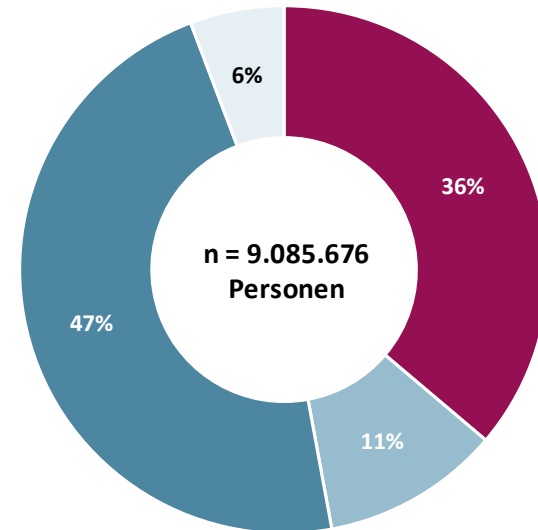


## Gebäudebestand in Österreich – wovon reden wir?



■ Einfamilienhaus ■ Zweifamilienhaus ■ Mehrfamilienhaus

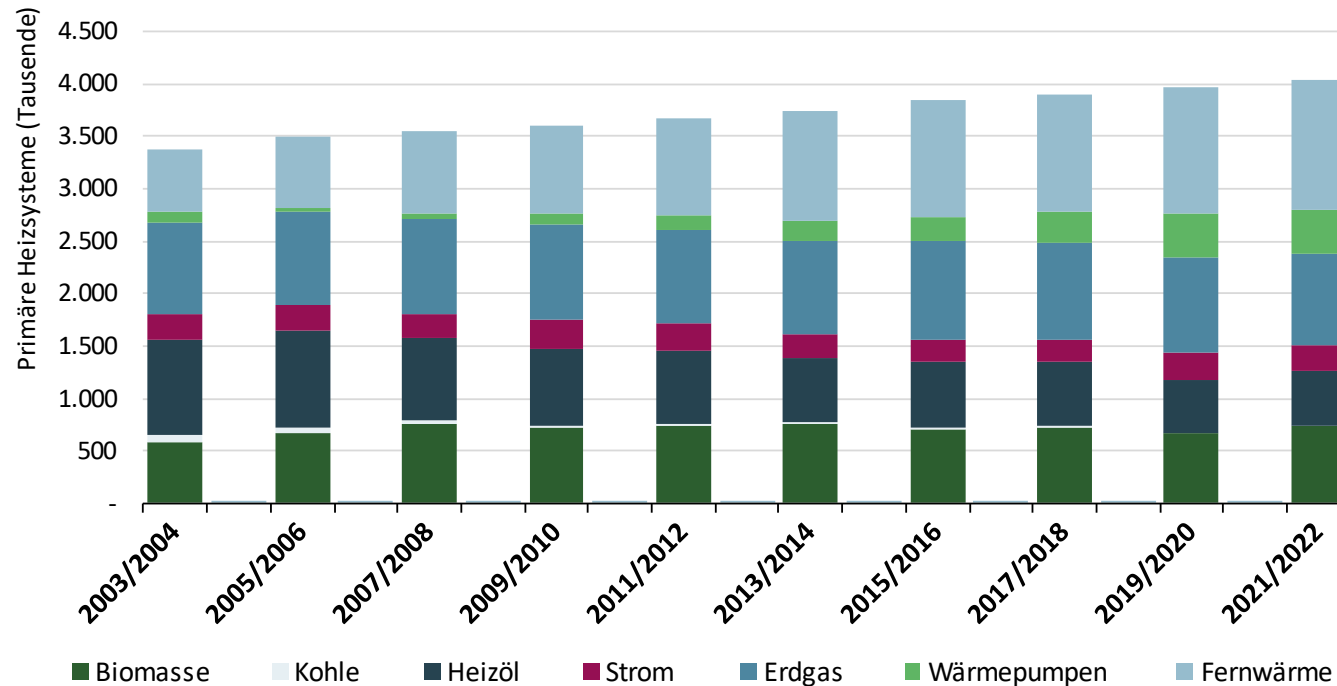
Anzahl der **Wohngebäude** nach Art  
(Quelle: Statistik AT, Darstellung AEA)



■ Einfamilienhaus ■ Zweifamilienhaus ■ Mehrfamilienhaus ■ Sonstige Gebäude

Anzahl der **Personen** nach Wohnform  
(Quelle: Statistik AT, Darstellung AEA)

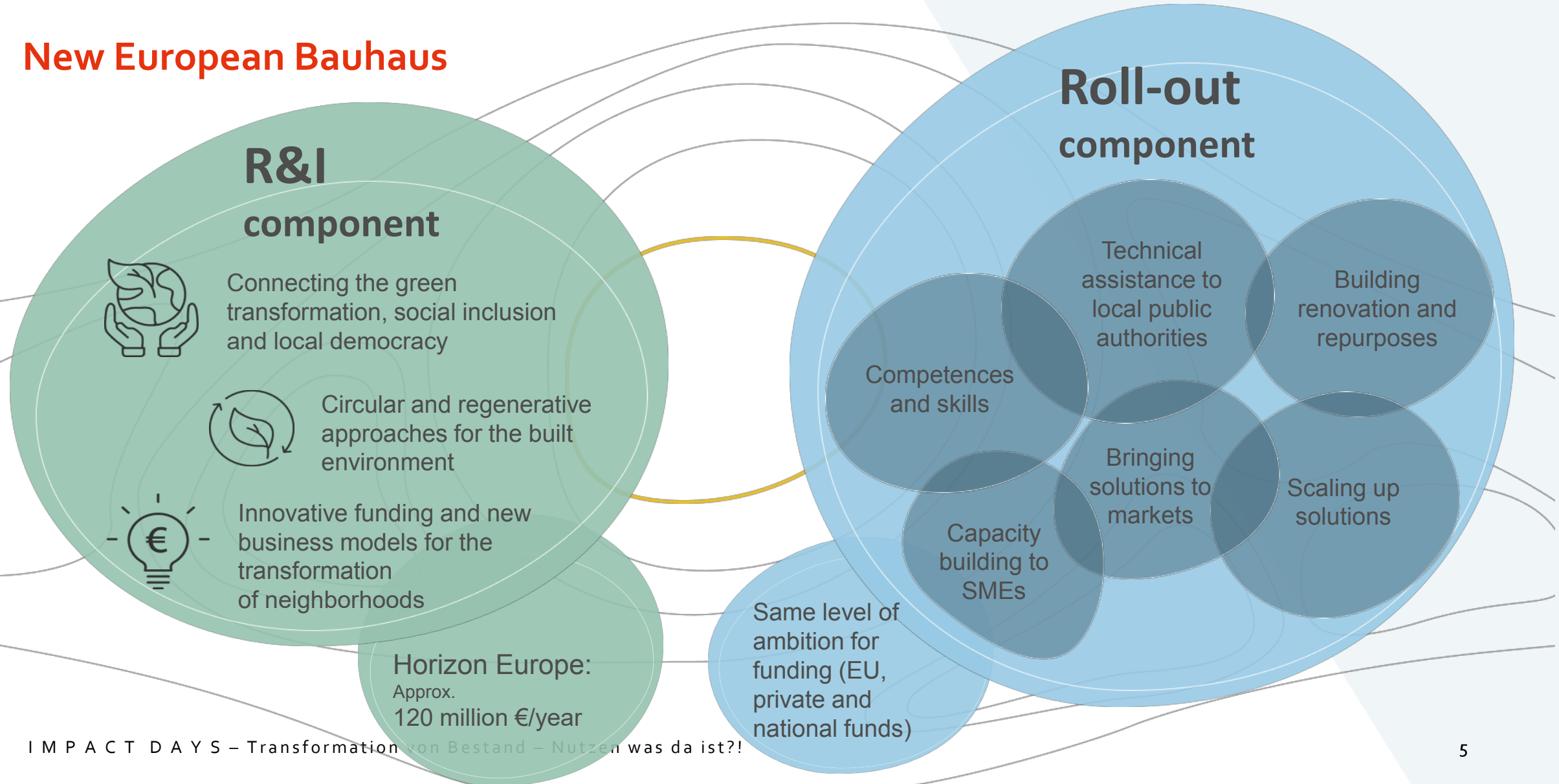
## Gebäudebestand in Österreich – wovon reden wir?



Primäre **Heizsysteme** nach überwiegend eingesetztem **Energieträger** (Quelle: Statistik AT, Darstellung AEA)

Halbierung heizölbasierter Systeme, Verdoppelung von Fernwärmesystemen,  
Solar- und Wärmepumpensysteme +300%!

## New European Bauhaus





## New European Bauhaus in Österreich

- Qualitätskriterien für Gebäude und Quartiere
- Stadtquartier RothNEUsiedl
- NEB Leuchtturm Tischlerei Melk
- NEB Academy
- NEB Auszeichnungen in Österreich
- Öst. Beitrag zum Wiederaufbau der Ukraine

<https://www.energy-innovation-austria.at/issue/eia-2025-02-de/>



# Was ist Baukultur ?

## Problemanalyse Baukultur

Geringe  
Wertschätzung  
für Bau-  
kultur und  
baukulturelles  
Erbe

Funktions-  
verlust von  
Stadt- und  
Ortskernen

Fehlende  
Nachhaltigkeit  
und Boden-  
verbrauch

Ungleicher  
Zugang zu  
qualitätvollem  
Raum

Qualitäts-  
Mängel und  
Ineffizienzen  
des öffent-  
lichen Bauens

Kontra-  
produktive  
rechtliche  
Rahmen-  
bedingungen

Fehlende  
Vernetzung  
und Wissens-  
vermittlung

## Zielformulierung Baukultur

Steigerung der  
gesellschaft-  
lichen Be-  
deutung von  
Baukultur und  
baukulturellem  
Erbe

Stärkung von  
Stadt- und  
Ortskernen

Nutzung der  
Baukultur für  
die Reduktion  
der CO<sub>2</sub>-  
Emissionen  
sowie den  
Bodenschutz

Verstärkte Be-  
rücksichtigung  
von Gleich-  
heit beim  
Raumzugang

Qualitäts-  
orientier-  
teres und  
effizienteres  
Bauen

Verbesserte  
Berück-  
sichtigung  
von Baukultur-  
politik in der  
Legistik und  
bei anderen  
Regularien

Vernetzung  
und Wissens-  
vermittlung  
im Bereich  
Baukultur



## Gute Baukultur ist ...

- ... nachhaltig und schön
- ... verbindet und schafft Identität
- ... geschlechtergerecht
- ... zweckmäßig
- ... ressourcenschonend
- ... ist hochwertig und anpassungsfähig

## Handlungsfelder der Baukulturelle Leitlinien

- Orts-, Stadt- Landschaftsentwicklung
- Bauen, Erneuern und Betreiben
- Prozesse und Verfahren
- Bewusstseinsbildung und Beteiligung
- Wissenschaft –Kompetenzvermittlung
- Lenkung, Koordination und Kooperation

## Beirat für Baukultur - Aufgaben und Verständnis

- Der Beirat versteht sich darüber hinaus als **Dialogforum von Architektur und Bauwesen** sowie **Politik und Verwaltung** und möchte ein breites Verständnis von Baukultur als Querschnittsmaterie etablieren.

Gemäß Verordnung ist die Aufgabe des Beirats die **Beratung der im Beirat vertretenen Dienststellen** auf Bundesebene, insbesondere zu den folgenden Fragestellungen:

- **Verbesserung rechtlicher und fiskalischer Rahmenbedingungen;**
- **Maßnahmen zur Stärkung ökologischer, ökonomischer und sozialer Nachhaltigkeit;**
- **Maßnahmen zur Förderung der Vereinbarkeit des baulichen kulturellen Erbes mit zeitgenössischer Architektur und Baukultur;**
- **Maßnahmen zur Stärkung des öffentlichen Bewusstseins für die Bedeutung zeitgenössischer Architektur und Baukultur;**

## Empfehlungen aus dem Arbeitspapier „Regularien für den Bestand“

- Bauen im Bestand und Umbauen einfacher und attraktiver zu machen
- Finanzielle Anreize
- Rechtliche Absicherung
- Qualitätssicherung

## Beirat für Baukultur Beschluss Nr. 1/2014

Empfehlungen zu Regularien für den Bestand  
Gemäß einstimmigem Beschluss des Beirats für Baukultur in der 13. Sitzung der  
3. Funktionsperiode am 20. November 2024

Der Beirat für Baukultur empfiehlt daher der Bundesregierung:

- a. in ihre Programme für die nächsten Jahre das drängende und wichtige Thema der Bestandserhaltung aufzunehmen und geeignete Maßnahmen dafür umzusetzen; den laufenden Austausch mit dem Beirat für Baukultur zu pflegen, der in den kommenden Monaten und Jahren die Arbeit an den in diesen Empfehlungen beschriebenen Ansätzen und Maßnahmen fortsetzen und vertiefen wird; und im Rahmen der budgetären Möglichkeiten die dafür notwendigen finanziellen und personellen Ressourcen als essenzielle Investition für eine positive Zukunftsentwicklung bereitzustellen;

## Empfehlungen zu Regularien für den Bestand gemäß einstimmigem Beschluss des Beirats für Baukultur in der 13. Sitzung der 3. Funktionsperiode am 20 November 2024

- b. die Umsetzung von konkreten Maßnahmen, um Bestandserhaltung zu erleichtern, beispielsweise ein Bekenntnis zum Bauen im Bestand abzugeben; ein Bündnis für nachhaltigen Wohnbau zu starten; die Haftungsregelungen für Gebäudehalter:innen zu evaluieren; und Förderungen auf ihre Klimakontraproduktivität und Bestandsschädlichkeit zu prüfen;
- c. Best-Practice-Projekte für die beschriebenen Thematiken durch öffentliche Auftraggeber:innen oder Mitglieder des Beirats für Baukultur zu identifizieren, zu sammeln, zu dokumentieren und zu analysieren sowie die daraus gewonnenen Erkenntnisse in die Arbeiten des Beirats für Baukultur einfließen zu lassen;
- d. die Empfehlungen und Maßnahmen im Rahmen der Kooperation mit den neun Bundesländern an die Landesregierungen weiterzugeben.



## Handlungsfelder AG Bestand

1. Haftungsunsicherheiten bei Anwendung der OIB klären
2. Schutzziele statt Vorgaben in Normen und OIB definieren
3. Förderungen auf Bestand lenken und zugänglicher machen
4. Umfassende und standortbezogene Ökobilanzierung
5. Wohnrechtsmaterien an Bestandsentwicklung anpassen
6. Raumordnungsinstrumente an Bestandsentwickl. anpassen
7. Verständnis für den Bestand stärken
8. Abwicklung und Zugänglichkeit erleichtern

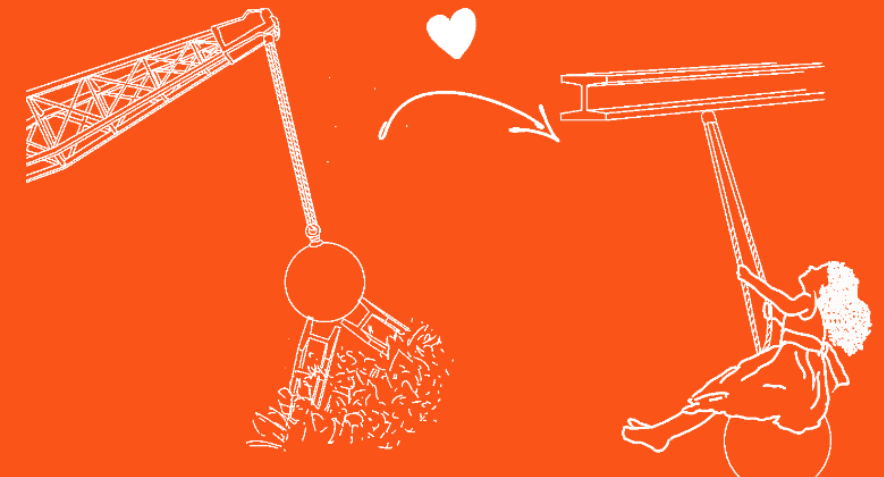


## MÖGLICHKEITSRÄUME STATT BAUSCHUTT

Adaptive Reuse versucht die bestehende Substanz weitestgehend zu erhalten.

Ulmengen von Bauschutt werden gar nicht erst produziert, Ressourcen können geschont werden und gleichzeitig werden Potentialräume für verschiedenste

Nutzungen frei.





smartroll  
alles bleibt anders

## Herausforderungen

- - Klimakrise & Bodenverbrauch
- - Soziale Verantwortung & Teilhabe
- - Qualität statt Quantität

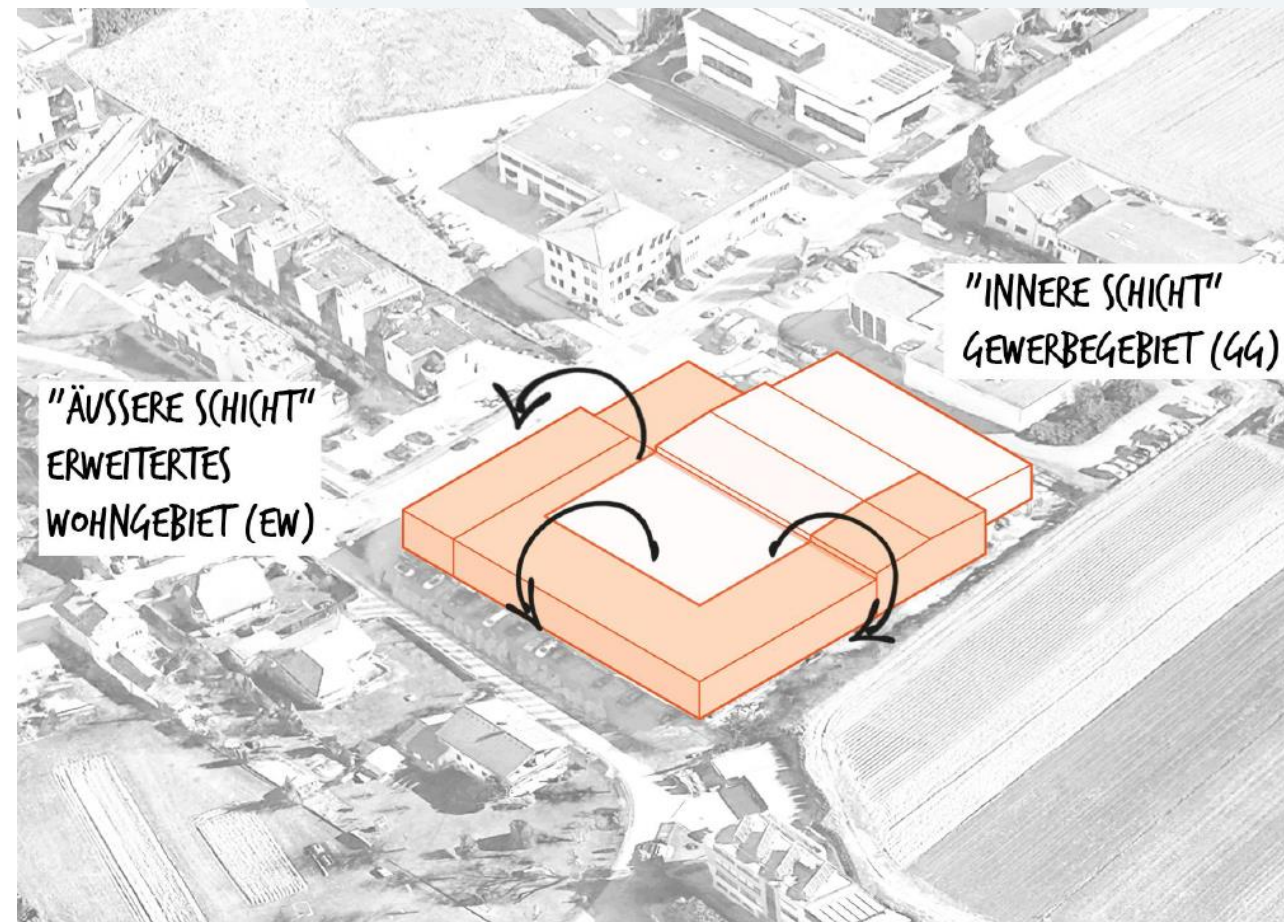
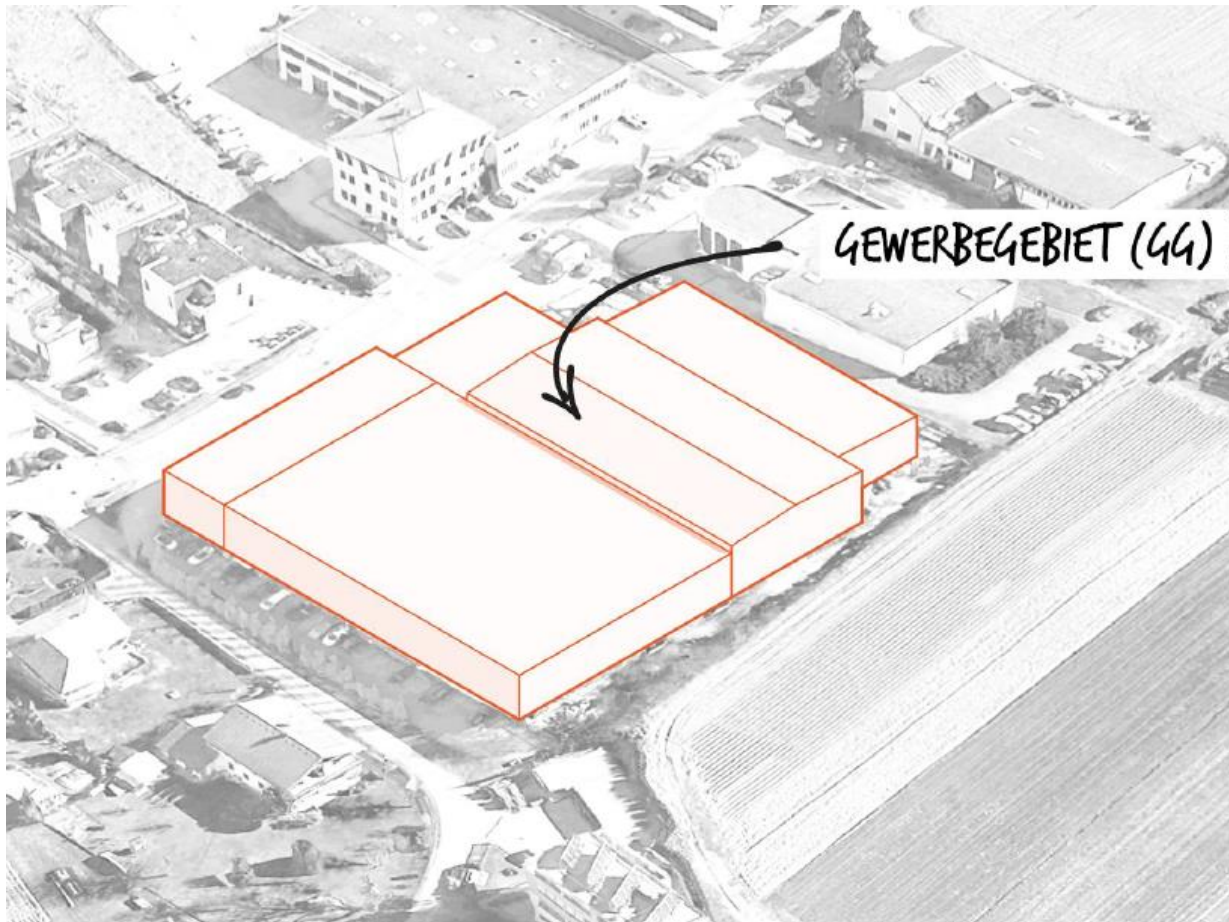


## Umbau vor Neubau

- Weiterbauen als Standardfall
- Graue Energie & Bestand als Ressource
- Nutzungsmischung statt Zersiedelung











smartroll  
alles bleibt anders





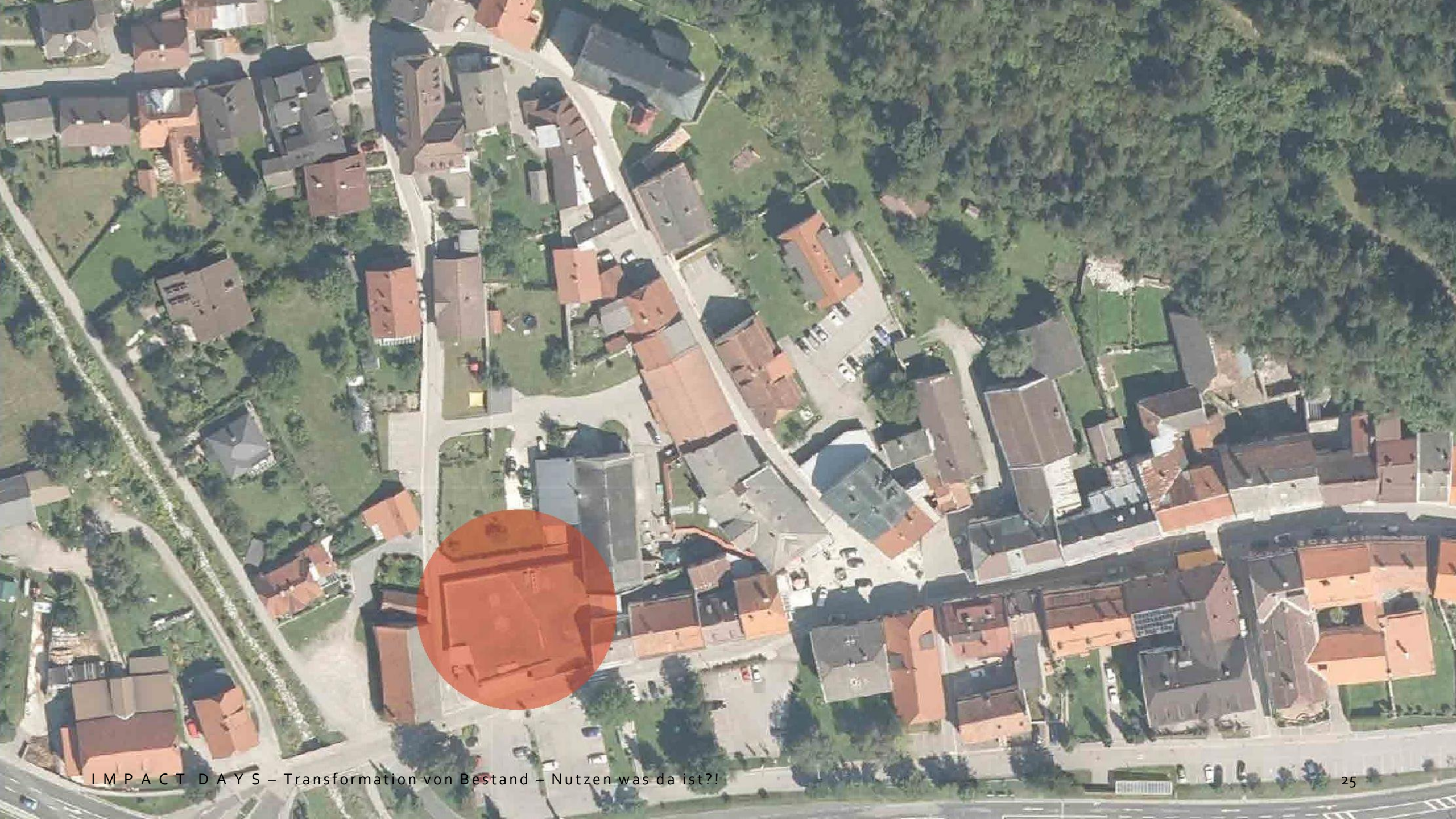
I M P A C T D A Y S – Transformation von Bestand – Nutzen was da ist?!

smartroll  
alles bleibt anders



















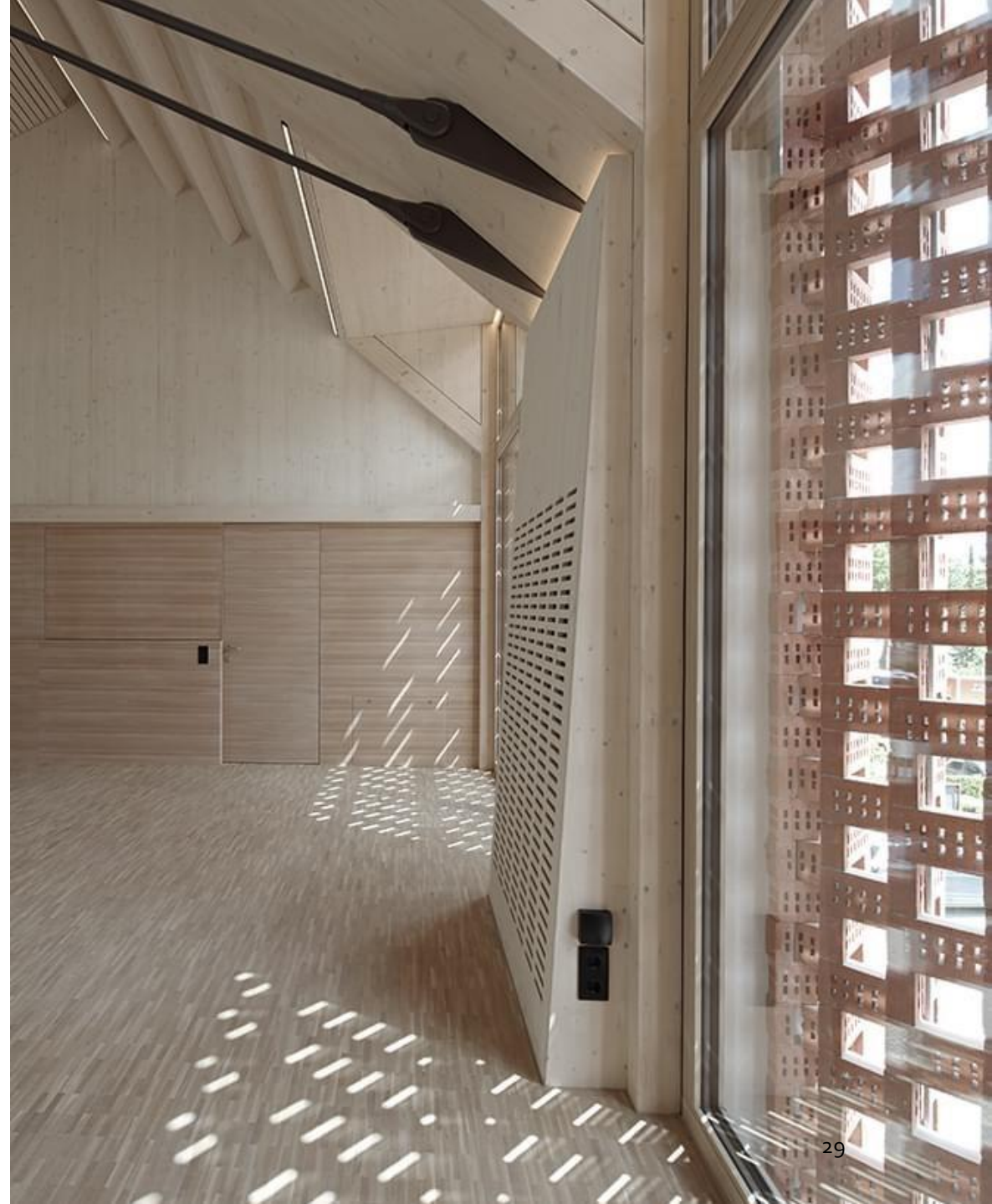


*Drauferrum*





IMPACT DAYS – Transformation von Bestand – Nutzen was da ist?!







# Vermittlung und Kompetenzsteigerung







## Lehrgang Baukultur, Raumplanung und Ortsentwicklung, Land Kärnten



## Zukunft Otto Wagner Areal – Transformation von urbanen Bestandsgebieten

- Quantitative und qualitative NEB Planungsziele,
- Umsetzungsstrategie inkl. Finanzierungsplan,
- Dekarbonisierung der Wärme- und Kälteversorgung durch 430 Geothermiebohrungen
- Thermisch-energetische Ertüchtigung der historischen Bausubstanz
- Neue Formen der Nutzungsmischung bzw. innovative Formen der Mehrfachnutzung,
- Neuinterpretation und den Bedürfnissen einer vielfältigen Stadtgesellschaft entsprechende Gestaltung von Grün- und Freiflächen



© David Bohmann

## Leitprojekt „Einfaches Bauen mit innovativen Lösungen“

- Die **Machbarkeit** von Bauvorhaben unter gelockerten Vorschriften, insbesondere in Bezug auf Flexibilität und Innovation in der Planung und Ausführung
  - Die Auswirkungen dieser Flexibilität auf **Bauqualität, Baukosten und Bauzeiten**
  - Herausforderungen und Risiken, die sich aus Abweichungen von Baustandards ergeben
  - Praktische **Umsetzbarkeit** neuer Ansätze anhand von Pilotprojekten begleiten
  - **Best-Practice** und weitere potentielle Anwendungsfälle
- 
- Vs. Ausschreibungsstart **Q1/2026**
  - Budget ca. 2,8 MEUR



## Ausschreibung „FörderCall Baukultur“ 2025

### Kriterien für die Zuerkennung von Förderungen:

**nachhaltiges Prozessdesign, nachvollziehbare Prozess- oder Projekt-beschreibung, Nachhaltigkeit** des Projekts im Sinne der Baukulturellen Leitlinien des Bundes sowie der ÖROK-Empfehlung Nr. 58: Raum für Baukultur und der NEBKritQ-Qualitätskriterien für Gebäude und Quartiere (**Prozessqualität, ökologische Nachhaltigkeit, Ästhetik und Inklusion**) und die im Regierungsprogramm festgelegten Schwerpunkte - wie insbesondere **Ortskernstärkung, Bodenschutz, Aktivierung von Leerständen, leistbarem Wohnraum, Stärkung der regionalen Identität, Reduktion der Treibhausgasemissionen und des Ressourcenverbrauchs.**

- Vs. Ausschreibung **01-30.09.2025**
- Budget ca. 400.000 EUR

# Vielen Dank

DI. Elias Molitschnig, BSc.

[elias.molitschnig@bmwkms.gv.at](mailto:elias.molitschnig@bmwkms.gv.at)

Mag.(FH) Hannes Warmuth, BSc.

[hannes.warmuth@bmimi.gv.at](mailto:hannes.warmuth@bmimi.gv.at)