



BESTAND als Business Case

Die IG Lebenszyklus Bau setzt 2026 auf Bestandsoptimierung. 90 Unternehmen und viele Expert:innen arbeiten heuer in neun Arbeitsgruppen.

Autor: Karl Leitner

Die IG Lebenszyklus Bau stellt ihr Jahresprogramm 2026 unter das Leitthema „Bestand als Business Case“. Damit rückt der Verband den Gebäudebestand als zentralen Hebel für die Transformation der Bau- und Immobilienwirtschaft

in den Mittelpunkt – wirtschaftlich, ökologisch und gesellschaftlich. Rund 90 Unternehmen arbeiten 2026 in neun Arbeitsgruppen an praxisnahen Lösungen zu Sanierung, Kreislaufwirtschaft, Digitalisierung und neuen Geschäfts-

modellen. „Der Gebäudebestand ist der größte Hebel für die Transformation der Bau- und Immobilienbranche. Entscheidend wird sein, ihn nicht nur technisch und ökologisch, sondern vor allem auch wirtschaftlich neu zu denken – als Business Case, der Investitionen ermöglicht und Innovation vorantreibt“, so Christoph Müller-Thiede, Sprecher der IG Lebenszyklus Bau.

Im Fokus stehen die Entwicklung wirtschaftlich tragfähiger Modelle, die Dekarbonisierung des Bestands, neue rechtliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen sowie die Nutzung digitaler Daten als Entscheidungsgrundlage. Ziel ist es, konkrete Werkzeuge und Best Practices für die Umsetzung in der Praxis bereitzustellen. Flankiert wird die inhaltliche Arbeit durch Veranstaltungsformate wie den Sanierungsgipfel 2026 und den Jahreskongress am 3. November in der Hochschule Campus Wien. Die Arbeitsgruppen im Detail finden Sie hier:

Fortschreibung der Leistungsbilder

Unter der Leitung von Marc Höhne (Delta), Margot Grim-Schlink (e7), Caroline Schleiss (M.o.o.Con) wird an der Weiterentwicklung bestehender Leistungsbilder gearbeitet, um Sanierungs- und Umbauprojekte rechtssicher, vergleichbar und wirtschaftlich umsetzbar zu machen.

Konstruktion & Technik

Susanne Formanek (Grünstattgrau) und Gerhard Kopeinig (Arch + More) leiten die Arbeitsgruppe Konstruktion & Technik: Hier geht es darum, Lösungsansätze für die größten technischen Heraus-

forderungen in der Kreislaufwirtschaft zu gestalten. Ziel der Arbeitsgruppe ist die Ableitung skalierbarer Lösungen aus Best-Practice-Projekten inklusive typologiespezifischer Voraussetzungen und Roadmaps.

Recht & reUse

Die von Severin Plattner (Heid und Partner Rechtsanwälte) geleitete Arbeitsgruppe widmet sich den Themen Gewährleistung und Haftung für wiederverwendete Bauteile und Baustoffe. Dabei geht es um die Klärung von Haftungs- und Gewährleistungsfragen als Voraussetzung für eine breite Anwendung von Reuse-Lösungen.

Bestand als Business Case

Ziel dieser Arbeitsgruppe ist die Entwicklung von Bewertungs-, Vergleichs- und Argumentationslogiken, um Bestandsentwicklung als belastbaren Business Case darzustellen. Geleitet wird diese Gruppe von Stefan Rufera (Kpmpg), Carmen Dilch (FH Wien für Immobilienwirtschaft) und Anna Pari (Kpmpg).

Dekarbonisierungs-Roadmap

Die unter der Leitung von Klaus Reisinger (ClimatePartner), Margot Grim-Schlink (e7) und Marc Höhne (Delta) geführte Arbeitsgruppe Dekarbonisierungs-Roadmap unterstützt durch Portfoliomanagement & Gebäude-Emissionshandel widmet sich der Entwicklung strategische Roadmaps für Dekarbonisierung auf Portfolioebene inkl. Steuerungs-, Bewertungs- und Anreizmechanismen.

Partnerschaftlich bauen

Magdalena Prem (Landesholding Bur-

genland/LIB), Hildegard Utermöhlen (Delta) und Attila Siegl (Lindner Group) leiten die Arbeitsgruppe Partnerschaftlich bauen, die eine Fortsetzung aus 2025 erfährt. Ziele sind die Weiterentwicklung partnerschaftlicher Modelle als Hebel für Qualität, Effizienz und wirtschaftliche Umsetzung.

Digitale Bestandserfassung & KI-gestützte Dokumentation

Steffen Robbi (Digital Findet Stadt), Christoph Müller-Thiede & Ivana Gavranovic (M.o.o.Con) widmen sich den Themen digitale Bestandserfassung und KI-gestützter Dokumentation. Ziele der Arbeitsgruppe ist die Entwicklung praxisnaher Ansätze für eine KI-gestützte, effiziente und nachvollziehbare digitale Erfassung und Dokumentation von Bestandsgebäuden als Grundlage für Planung, Betrieb und zirkuläres Bauen.

Innovative Geschäftsmodelle Bestand & Kreislaufwirtschaft

Unter der Leitung von Dominik Philipp und Serkan Uzunyurt (Dietrich Untertrifaller Architekten ZT GmbH) sollen skalierbare Geschäftsmodelle entlang der Wertschöpfungskette im Bestand identifiziert und weiterentwickelt werden.

Vom Stellplatz zur Mehrwertfläche

Den Parkgaragen im Wandel widmen sich Dominik Philipp, Carolin Meyer & Julian Roiser (Dietrich Untertrifaller Architekten ZT). Ziel dieser Arbeitsgruppe ist die Entwicklung eines interdisziplinären Orientierungs- und Entscheidungsrahmens, um Parkgaragen als wertschöpfende und flexibel nutzbare Räume weiterzuentwickeln. ●