

# MUT ZUR NACHHALTIGKEIT

Abreißen oder revitalisieren? Das Immo FutureLab hat gezeigt, dass die Abrissbirne nicht immer eine Lösung ist. Denn: In Bestandsgebäuden steckt immer noch jede Menge Potenzial.

AUTOR: CHARLES STEINER

Wenn man es so betrachtet, ist es nicht immer einfach, die richtige Location für Fachvorträge zum Thema Revitalisierung zu finden. Konferenzräume in mondänen Hotels scheiden da schon von vornherein aus, schließlich lässt sich dieses Thema in solchen Räumen nur schwer vermitteln. Das erstmals heuer gelaunchte Immo FutureLab hat es geschafft, den passenden Ort zu finden. Denn der Reaktor in der Hernalser Geblergasse, wo das von Delta, ÖGNI und epmedia initiierte Kongressformat über die Bühne ging, ist genau das, was man heute wohl als Vintage bezeichnen würde. Die Wände unbehandelt, rau und die verschiedensten Epochen enthüllend, der Boden glatt und klar, das alles beleuchtet durch kunstvoll drapierte Leuchtstoffröhren. Klares Beispiel einer innovativen Zwischen- bzw. Umnutzung also. Das Ziel des Kongresses ist ebenfalls klar abgesteckt, wie es Wolfgang Kradschnig, Geschäftsfüh-

rer der Delta, formuliert: „Wenn es uns gelingt, dass die Menschen beim Einziehen in eine Immobilie nicht schon ans Ausziehen denken, ist es uns gelungen, Bestandsimmobilien mit neuem Leben zu erfüllen und damit ihren Wert massiv zu steigern.“

## Sozialer Faktor

Denn oftmals werden solche Gebäude Opfer von Abrissbirnen. Schade eigentlich, denn in ihnen steckt viel Potenzial. Gleich in der Eingangsk keynote plädierte die Stadtplanerin und Architektin Gesine Thomson dafür, Bestandsimmobilien neu zu denken, anstatt sie abzureißen. Das hat nämlich auch soziologische Gründe – Immobilien prägen eine Stadt und ihre Kultur. Diese leichtfertig zu schleifen, habe massive negative soziale Folgen. Nur: Wie revitalisiert man eine Bestandsimmobilie richtig, um sie auf den technischen Stand von heute (und bestenfalls von morgen) zu bringen? Wolfgang Kradschnig

erläuterte in seiner Präsentation wichtige Schlüssel- und Erfolgsfaktoren für Revitalisierungsprojekte mit prominenten Beispielen. Dafür lieferte Marc Guido Höhne, Geschäftsführer von Drees & Sommer Österreich, gleich einige Best Practice-Erfahrungen, wie man im Bestand am besten optimieren kann. Und Revitalisierung optimiert dann auch den Lebenszyklus und verbessert die Gebäudeperformance, wie Martin Röck von der TU Graz erklärte. Und überdies können auch Leerstände genützt werden, wie Angie Schmied, Mitbegründerin von der Agentur für Leerstandsmanagement NEST, erläuterte. Man brauche Mut zur Lücke, sinnvolle Leerstandsaktivierung könne Immobilien neues Leben einhauchen. Man braucht nur die passenden Zielgruppen.

## Digitalisierung ein Must

Da führt dann allerdings kein Weg an der Digitalisierung vorbei.

IMMO Fut  
Wir baue  
Neues Leben fü

Der Veranstaltungsort Reaktor in der Geblergasse führte klar vor Augen, wie die Umnutzung einer Bestandsimmobilie funktionieren kann. Peter Engert zeigte sich ob des Wissensaustauschs zufrieden.



Credit: Jana Medzigon

Denn diese ist auch in Bestandsgebäuden ein Muss, wenn das Gebäude den Anforderungen von heute standhalten will. Ariot, m-smartsolutions und iD-WELL zeigten vielfältige Einsatzmöglichkeiten in Bestandsgebäuden mit vielen Facetten und Möglichkeiten der Digitalisierung. Höhepunkt war jedoch eine Creative Thinking Session, in der die Teilnehmer an verschiedenen Thementischen und mit Moderatoren vom Fach verschiedene Bereiche in der Revitalisierung neu beleuchteten. Das beeindruckte auch Peter Engert: „So eine geballte Ladung an Revitalisierungswissen und Informationsaustausch zu diesem Themenkreis, wie bei diesem Event, ist mir noch nie begegnet. Wir können jetzt bestens gewappnet die anstehenden Herausforderungen bei Umbauprojekten zum Erfolg führen.“ ■



**DAS VIDEO ZUM ARTIKEL**  
<https://immo.ac/6G>



Gesine Thomson erklärte in ihrem Statement, dass Abreißen negative soziale Folgen haben könne.



Angie Schmied, Mitbegründerin der NEST, fordert intelligentes Leerstandsmanagement, mittels dessen Raumbedarf gedeckt werden könne.



Höhepunkt des IMMO FutureLab war die Creative Thinking Session an mehreren Thementischen.