

# Genug mit dieser grünen Farce

#greenwashing steht hoch im Kurs der heimischen Bauwirtschaft. Man gibt sich „grün“ und nutzt dennoch jedes Schlupfloch, um dieser gesellschaftlichen Verantwortung zu entkommen. Wie sieben Verbände nun ihre Kräfte bündeln, um die Wiener Bauordnung zukunftsfit zu machen. Ein Kommentar von Mikis Waschl, Präsident der IFMA.



C.-ADOBE STOCK

Ich habe das schon so oft erlebt! Das grüne Mascherl hängt sich jedes Bauprojekt gerne schnell und groß um den Hals. Aber das war's dann auch. Zu teuer, die damit verbundenen Voraussetzungen und Technologien. Zu aufwendig, das Drumherum mit Daten und der Digitalisierung. Zuerst wird medienwirksam tituliert – „man achte auf den Lebenszyklus und wolle nachhaltig agieren“, dann werden Budgets vorgegeben und als Erstes werden Investitionen in Transparenz und Effizienz und damit in eine zukunftsfähige Projektkultur gestrichen. Neue Ideen müssen der vertrauten Routine und dem Daily Business weichen. Zu Recht?

## Ist lebenszyklus- und nachhaltigkeitsorientiertes Bauen tatsächlich teurer?

Davon gehen zumindest alle aus. Doch die Wahrheit sieht anders aus: Wir leisten uns so lange antiquierte und ineffiziente Werkzeuge, Tools, Strukturen und Prozesse, bis kein Geld für Nachhaltigkeit und Innovation mehr übrigbleibt. Eine unangenehme Wahrheit.

## Schluss damit!

Als Präsident der IFMA Austria bin ich einer von sieben Repräsentanten, die die rechtlichen Hebel der Wiener Bauordnungsnovelle 2023 und der OIB-Richtlinie 7 nutzen wollen, um etwas zu bewegen. Dazu haben wir für die Stadt Wien einen 6-Punkte-Plan erarbeitet. Ein kurzer Überblick:

1. **Es braucht realistische Kostenaufstellungen und Terminziele!**  
Neutrale Expertinnen und Experten müssen die Projektziele vor dem Vorentwurf auf Termin und Budgetziele hin prüfen. Auch welche digitalen Tools zum Einsatz kommen, wird sehr wichtig sein. Gerade hier wird oft zum Teil unwissentlich Geld vernichtet.
2. **Klare Rahmenbedingungen für Bestandssanierungen**  
Der Ausstieg aus fossilen Heizsystemen sowie die umfassende Gebäudesanierung müssen klar formuliert werden.
3. **Ausweitung Schutz von Gebäuden**  
Gebäude werden oftmals abgerissen, obwohl es im Lebenszyklus nachhaltiger wäre, sie zu sanieren.
4. **Digitaler Gebäudepass bei allen Neubauten und Sanierungen**  
Bestandsgebäude sind derzeit unzureichend dokumentiert. Das steht einer Kreislaufwirtschaft im Weg. Der digitale Gebäudepass muss für alle Neubauten und Sanierungen in der Wiener Bauordnung eingeführt werden. Umweltauswirkungen, Rückbaubarkeit, Wiederverwendungs- und Recyclingpotenzial sind nur einige der Faktoren, die hier von einer Behörde festgelegt gehören.
5. **Lebenszykluskostenberechnung verpflichtend vorschreiben**  
Lebenszykluskosten werden derzeit bei der Planung nicht oder nur unzureichend berücksichtigt. Die Folgekosten von Gebäuden müssen vorgelegt werden.



C.-FRB MEDIA

6. Verankerung digitaler Bauverfahren

Derzeit ist nicht bekannt, bis zu welchem Zeitpunkt das Digitalisierungsprojekt BRISE-Modell (Building Regulations Information for Submission Involvement) der Stadt Wien auf alle Bauwerber ausgerollt wird. Hier braucht es Mittel und Ressourcen, damit dies schnellstmöglich passiert. Ein digitales Verfahren darf aber nicht zu höherer Prüfdichte als derzeit und damit zu einem Mehraufwand bei Planern und Bauherren führen.

**Pessimisten jammern, Optimisten sehen eine einmalige Chance**

Es war zu erwarten: Als ich auf Social Media das erste Mal über diese Forderungen gesprochen habe, wurden sofort kritische Stimmen laut, dass dies nur noch zu mehr Bürokratie führen würde. Besser wäre, dem Markt seine „Eigenverantwortung

und Kreativität“ zu überlassen. Ich glaube, dass die Vergangenheit mehr als einmal gezeigt hat, dass dies ein Ideal ist, das wir uns leider nicht mehr leisten können.

Wenn junge Menschen sich auf die Straße kleben, weil sie Angst um ihre Zukunft haben, so darf uns das als Gesellschaft nicht wütend machen, sondern sollte uns zum Handeln anspornen.

**Etwas bewegen, statt kleben!**

Die Überarbeitung der Bauordnung ist eine seltene Gelegenheit, zwei wesentlichen Themen unserer Zeit, der Digitalisierung und der Nachhaltigkeit, jene Schubkraft zu verleihen, die es auch braucht. Denn dahinter verbergen sich enorme Wertschöpfungsbereiche. Davon bin ich überzeugt. Wege entstehen dann, wenn wir sie gehen, sagte schon ein bekannter Schriftsteller vor knapp 100 Jahren – also let's go! //

**Mehr Infos zum „6-Punkte-Plan“**

Die teilnehmenden Verbände IG Lebenszyklus Bau, Digital Findet Stadt, Facility Management Austria (FMA), Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI), Vereinigung Industrieller Bauunternehmungen Österreichs (VIBÖ), Österreichische Bautechnik Vereinigung (ÖBV) und Vereinigung Österreichischer Projektentwickler (VÖPE) vertreten Unternehmen und Institutionen aus den Bereichen Planung, Errichtung, Finanzierung sowie Betrieb von Gebäuden und Infrastruktur und stehen für eine nachhaltige und digitale Bau- und Immobilienwirtschaft in Österreich.

**Bredenoord**  
OUR ENERGY. YOUR POWER.

# Mobile Power Solutions

**Ihr Experte für mobile Stromversorgung.**  
Vermietung von Stromaggregaten, Batteriespeichern, Lichttechnik & Zubehör 24/7.

[www.bredenoord.com](http://www.bredenoord.com)

**HKL**  
Mieten  
Kaufen  
Service

SEIT 10 JAHREN IHR VERMIETER IN ÖSTERREICH

# GEMMA'S AN!

Was immer Sie vorhaben – mit HKL, einem der größten Vermieter von Baumaschinen, Arbeitsbühnen, Baugeräten, Werkzeugen, Raumsystemen, Stromerzeugern und Fahrzeugen, bauen Sie einfach besser!

Mit sieben HKL Centern, modernen Maschinen und einem umfangreichen Serviceangebot stehen wir der heimischen Bauwirtschaft bei jeder Herausforderung zur Seite.

**10** JÄHRIGES JUBILÄUM  
HKL BAUMASCHINEN