

PRESSEINFORMATION

Wien, 14. April 2026

Bauen im Bestand: Zweites Leben für Wiener Bürogebäude

40 Jahre sind für Bauwerke aus Beton kein Alter. Das zeigt das revitalisierte Bürogebäude „enna“ im 3. Wiener Gemeindebezirk, für das die Betonstruktur des Vorgängerbaus aus den 1980er-Jahren umgenutzt wird. Der Erhalt der Bausubstanz spart rund 40 Prozent CO₂ gegenüber einem Neubau ein und zeigt den wichtigen Beitrag, den das Bauen im Bestand zur Ressourcenschonung leisten kann.

Die Bauweise und die Wahl der Baustoffe entscheiden darüber, wie lang Gebäude genutzt werden können. Das Bürogebäude „enna“ an der Erdberger Lände in Wien-Landstraße beweist, dass Beton – materialeffizient und klug eingesetzt – langlebige und in der Nutzung flexible Bauwerke schafft. Der in den 1980er-Jahren errichtete Betonskelettbau wurde nach Plänen des Architekturbüros Hohensinn Architektur revitalisiert und nach seinem Standort „Vi-enna“ benannt. Grundlage der Planung war eine Bedarfserhebung bei rund 1.000 potenziellen Nutzern in Wien.

Durch den Erhalt des Gebäudes konnten im Vergleich zu einem Neubau nahezu 10.000 Tonnen CO₂-Äquivalent eingespart werden. Das ergibt die Berechnung der Ökobilanz über den gesamten Lebenszyklus des Bauwerks gemäß Deutscher Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen. „Planung, Konstruktion und Materialwahl bestimmen, wie nachhaltig sich ein Gebäude nutzen lässt und ob es sich künftig als Materiallager fürs Um- und Weiterbauen eignet“, erklärt Claudia Dankl, Vorstandsmitglied von Beton Dialog Österreich. „Langlebige Betongebäude mit anpassungsfähigen Strukturen können auf lange Sicht dazu beitragen, Ressourcen zu schonen und Emissionen im Gebäudesektor einzusparen.“

Beton als Schlüssel für kreislauffähige Gebäude

Das 1984 von Architekt Heinz Neumann geplante Bauwerk wurde bis 2023 von den ÖBB als Bürogebäude genutzt. Der neue Eigentümer, Art-Invest Real Estate, entschied sich, das Objekt 2024 umzubauen und zu modernisieren, statt abzureißen. Dabei wird der Gebäudekern erhalten, das Bauwerk thermisch saniert und mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. „Wir haben bereits bei mehreren Projekten positive Erfahrungen mit dem Re-Use von Bürogebäuden gemacht. In dem Fall hat uns nicht nur die nachgewiesene gute Substanz des Gebäudes, sondern auch die Lage an der Waterfront Erdberger Lände im dritten Bezirk überzeugt“, erklärt Mark Leiter, Geschäftsführer von Art-Invest Real Estate. Das gilt auch für die künftigen Mieter: Kurz vor Fertigstellung des Gebäudes sind bereits 85 Prozent der Büroflächen vermietet.

Rund 60 Prozent der bestehenden Materialien wurden wiederverwendet. Die Fassadenplatten aus Aluminium wurden neu beschichtet und mit zusätzlicher Dämmung wieder montiert. Neu sind Deckenpaneele zur Heizung und Kühlung, die mit Fernwärme

betrieben werden und an den sichtbaren Originalbetondecken befestigt sind. Die Dächer und Innenhöfe wurden begrünt und zu attraktiven Freiflächen umgestaltet. Flexible Büroflächen, Gemeinschaftszonen sowie Gastro- und Sportflächen im Erdgeschoss öffnen das Gebäude zur Nachbarschaft. „Gerade im urbanen Raum lohnt es sich, Bestandsgebäude, die gut an die lokale Infrastruktur angebunden sind, zu erhalten und möglichst lange zu nutzen“, betont Karlheinz Boiger von Hohensinn Architektur. „Die Revitalisierung bestehender Strukturen ist oft der nachhaltigste Beitrag, den wir als Planer leisten können – sie schont Ressourcen und stärkt gleichzeitig gewachsene Stadtstrukturen.“ Auch ein vorbelasteter Standort ist dafür kein Hindernis: „enna“ befindet sich nämlich auf einem im 19. Jahrhundert als Gaswerk genutzten Gelände. Auswirkungen auf die Bausubstanz gibt es aber nicht.

Nutzungen ändern sich, das Bauwerk bleibt

Technisch steht einer jahrzehnte- oft sogar jahrhundertelangen Nutzung von Betonbauwerken nichts im Wege, auch wenn Haftungsfragen und Bewilligungen für ein Re-Use-Gebäude oft Mehraufwand bedeuten. Im Fall von „enna“ bestätigten Gutachten, dass die Betontragstruktur weiter genutzt werden kann, lediglich einzelne Bereiche mussten im Zuge des Umbaus angepasst werden. „Die Bauwirtschaft befindet sich zunehmend im Wandel hin zu einer Kreislaufwirtschaft, in der Ressourceneffizienz, Wiederverwendung von Bauteilen und der Einsatz von Sekundärrohstoffen eine Schlüsselrolle spielen“, bestätigt auch Brigitte Karigl, Leiterin des Bereichs Kreislaufwirtschaft im Umweltbundesamt, das ein künftiger Mieter im Bürogebäude an der Erdberger Lände sein wird. „Die Herausforderungen liegen in der Planung, im Bau und im Betrieb von Bauwerken.“ Neben recyclinggerechter Planung neuer Bauwerke zeigt das Projekt „enna“, dass auch Sanierungen einen wirksamen und nachhaltigen Umgang mit bestehenden Ressourcen ermöglichen. Für das Bürogebäude wird eine ÖGNI Gold-Zertifizierung angestrebt, ein Gütesiegel der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft für hohe Qualität in den Bereichen Ökologie, Ökonomie, Soziokulturelles, Technik, Prozess und Standort.

Über Beton Dialog Österreich

Beton Dialog Österreich ist die Interessensgemeinschaft der Zement-, Betonfertigteile- und Transportbetonhersteller in Österreich. Ziel von Beton Dialog Österreich ist, die Bedeutung des kreislauffähigen Baustoffs Beton für umwelt- und klimagerechtes Bauen sowie die bisher erreichten Fortschritte der Branche bei der CO₂-Reduktion in der Öffentlichkeit zu verankern. Mehr Informationen: www.betondialog.at.

Fotos, Abdruck honorarfrei

Download unter <https://beton-dialog.at/bauen-im-bestand>

Rückfragehinweis

Petra Kestler, Beton Dialog Österreich, kestler@betondialog.at, 0676 / 307 50 33