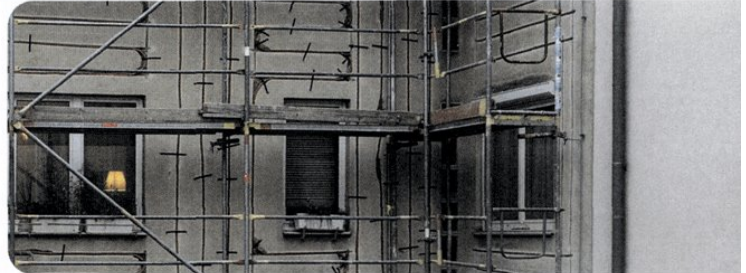




imh-Konferenz | **Nachbericht**



Ideen-Schmiede für Wandel

Ganz im Zeichen von Nachhaltigkeit im Wohnbau standen am 11. und 12. September 2023 die Vorträge bei der imh-Konferenz im Schlosspark Mauerbach.

Autorin: Anja Gaugl



Im Plenum standen Themen rund um Neubauprojekte und das Zinsdilemma auf der Agenda. Gregor Hofstätter-Pobst, CFO der Wüstenrot Gruppe eröffnete die Veranstaltung und zeigte auf, dass der Wunsch nach Eigentum in Österreich weiter anhält, jedoch schwerer zu realisieren sei.

Im Folgenden legte Walter Pudschedl, Ökonom der UniCredit Bank Austria dar, wie es denn mit der versprochenen Konjunkturerholung 2024 tatsächlich aussehen könnte. Alexander Bosak, CEO der Exploreal

GmbH, sprach über Trends und Entwicklungen von Wohnungs-Neubauprojekten. Aber nicht nur die Finanzierung, sondern besonders auch der Weg dorthin standen im Fokus des Kongresses.

Schrittweise Umstellung

Der Weg in Richtung Energiewende und zu mehr Nachhaltigkeit führt über verschiedenste Lösungen. Ernst Bach, Vorstandsmitglied und Leiter des Facility Management der Sozialbau AG, hat über die Möglichkeiten von Sanierungen im gebrauchten Wohnbau gesprochen. „Wir setzen u.a. auf minimalinvasive Eingriffe im Bestand“, so Bach. Zum Beispiel werden die Heizungen zentralisiert und anschließend Schritt für Schritt auf Wärmepumpen oder auch Fernwärme umgestellt. Dadurch überlässt die Sozialbau den Bewohner:innen auch die Entscheidung über den Umstieg. Auch über die Fassade – und deren anschließende Sanierung – wurden bereits Heizungszentralisierungs-

umgesetzt. Die Sozialbau hat außerdem eine Bauteilaktivierung im Nachhinein erprobt. Nachhaltigkeitsziele lassen sich gerade bei Neubauten einfacher erreichen. Ein Beispiel hat Isabella Stickler von Alpenland vorgestellt. Vor kurzem hat die gemeinnützige Baugenossenschaft das Projekt Mühlbach Ost in St. Pölten umgesetzt. Die 260 Wohnungen wurden in Niedrigenergiebauweise errichtet und von Anfang an eine Lebenszyklusbetrachtung durchgeführt. Eine Methode zur Nachverdichtung und damit Vermeidung der fortschreitenden Bodenversiegelung in Österreich hat Dietmar Reindl, Geschäftsführer von baumhouse vorgestellt. Seine Idee setzt auf modularen Holzbau über Fachmarktzentren. „Nachhaltiger Wohnbau ist einem exklusiven Kreis vorbehalten“, so Reindl. Mit niedrigeren Mietkosten will er zu mehr sozialer Gerechtigkeit beitragen. Erste Projekte sind im Vorentwurf, Reindl hofft auf einen Baustart im nächsten Jahr. ●

Fotos: Sozialbau AG, ZoomVP LS

Fachmarktüberbauung als Lösung gegen Bodenversiegelung.

