



LEBENSZYKLUS BAU

Planen | Bauen | Betreiben | Finanzieren

# ZUKUNFT GESTALTEN

Die ökologische und soziale Transformation  
in der Bau- und Immobilienwirtschaft



Leitfaden einer Arbeitsgruppe der IG Lebenszyklus Bau

# IMPRESSUM

**Herausgeber und für den Inhalt verantwortlich:**

IG LEBENSZYKLUS BAU,  
Wipplingerstr. 10/Top 9, Stoß im Himmel  
1010 Wien  
office@ig-lebenszyklus.at, www.ig-lebenszyklus.at

**Autor:innen:**

Christian Ehrenreich e. U.  
Elena Graf-Burgstaller, blue auditor GmbH  
Margot Grim-Schlink, e7 GmbH  
Marc Höhne, DELTA  
Miriam Jakoby, ATP sustain GmbH  
Wolfgang Kradischnig, DELTA  
Claus Mayer, CMy-consulting  
Harald Mezler, Lindner Group  
Klaus Reisinger, ClimatePartner Austria GmbH  
Bernadette Schreivogl, DELTA

**Weitere Arbeitsgruppenmitglieder:**

Pascal Frohner, ALLPLAN Gesellschaft m.b.H.  
Sarah Fuchs, RENOWAVE.AT e.G.  
Bernhard Kern, Roomware Consulting GmbH

**Schlussredaktion & grafische Gestaltung:**

FINK | Kommunikations- und Projektagentur  
Hilde Renner DESIGN

**Stand:** Oktober 2025

Alle Rechte am Werk liegen bei der IG LEBENSZYKLUS BAU

**Haftungshinweis**

Das Werk, einschließlich seiner Teile, ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung ist ohne Zustimmung des Vereins und der Autoren unzulässig. Dies gilt insbesondere für die elektronische oder sonstige Vervielfältigung, Übersetzung, Verbreitung und öffentliche Zugänglichmachung.

# INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT.....	4
1. EINLEITUNG.....	5
1.1. Was wir unter Transformation verstehen – von der Begriffsdefinition über Varianten hin zur nachhaltigen Praxis.....	5
1.2. Warum das Ganze?.....	6
2. WO WOLLEN WIR HIN?.....	7
2.1. Aus Geschichten des Gelingens – ein Zukunftsbild für die Transformation.....	7
2.2. Ein starkes Zukunftsbild.....	7
2.3. Was Transformation gelingen lässt – Leitprinzipien.....	7
2.4. Transformation folgt universellen Spielregeln.....	8
2.5. Ein Blick aus der Zukunft zurück – Lehre für nächste Herausforderungen.....	8
3. VORAUSSETZUNGEN, POTENZIALE UND HERAUSFORDERUNGEN FÜR EINE WIRKUNGSVOLLE TRANSFORMATION.....	9
3.1. Vorteile der Nachhaltigkeit: Potenziale für Österreich und Europa.....	9
3.2. Voraussetzungen für eine soziale und ökologische Transformation in der Bau- und Immobilienwirtschaft.....	9
3.3. Hindernisse und Herausforderungen auf dem Weg zur Nachhaltigkeit – und wie wir sie gemeinsam überwinden können.....	10
4. WAS SIND HEBEL BZW. ZU BETRACHTENDE FELDER.....	12
4.1. Zwischen Innenwelt und Außenwelt: Wie mit IDGs Transformation beginnt.....	12
4.2. Dimensionen der Transformation zu einer zukunftsfähigen Gesellschaft.....	13
4.3. SDGs und die für die Bau- und Immobilienwirtschaft relevanten Aspekte.....	15
4.4. Nachhaltige technische Innovationen in der Bau- und Immobilienwirtschaft: Digitale ESG-Plattformen als Schlüsseltechnologie.....	16
5. BEISPIELE ERFOLGREICHER TRANSFORMATION.....	17
5.1. Best Practice Lindner SE.....	17
5.2. Best Practice DELTA „Green Mission“.....	18
6. KONKRETE SCHRITTE FÜR EINE ZUKUNFTSFÄHIGE GESELLSCHAFT.....	19
6.1. Arbeit an mir selbst – persönlicher Wandel.....	20
6.2. Kollektive bilden – gemeinsam mehr bewirken.....	20
6.3. Gesellschaft gestalten – alle Generationen einbeziehen.....	20
6.4. Die Wirtschaft von Morgen.....	20
6.5. Die Politik – Rahmen setzen.....	21
6.6. Information und Kommunikation – Wandel sichtbar machen.....	21
7. EXECUTIVE SUMMARY.....	22

# VORWORT

Dieser Leitfaden ist das Ergebnis einer Arbeitsgruppe der IG Lebenszyklus Bau. Er beschäftigt sich mit dem Thema der **ökologischen und sozialen Transformation**. Ziel ist die Schaffung einer „**Zukunftsfähigen Gesellschaft**“: **Wirtschaften innerhalb der planetaren Grenzen** und nicht auf Kosten anderer – anderer Menschen, Kontinente, Generationen und der Natur.

Ausgangspunkt ist die **Ist-Situation** und die **Schaffung einer gemeinsamen Sicht** darauf: Europa hat hierbei eine **Selbstverpflichtung**, denn wir leben **über den planetaren Grenzen**. Darüber hinaus ist Europa **kein Rohstoffkontinent** und hat somit – auch aus wirtschaftlichen Überlegungen im globalen Kontext – nur die Chance, sich **ökologisch-energetisch, kreislaufwirtschaftsmäßig** und **sozial** zukunftsfähig aufzustellen.

Da die Bau- und Immobilienwirtschaft durch **CO<sub>2</sub>-Emissionen, Rohstoff- und Energieverbrauch** sowie Abfallaufkommen einen **großen Impact auf Mensch und Umwelt** hat, ist die Transformation **besonders für diese Branche** von großer Bedeutung.

Im Mittelpunkt der Transformation steht **nicht Wachstum**, sondern **Wohlbefinden** für die Menschen sowie **höchste Vitalität und Biodiversität** für die Umwelt. Um dafür die nötige **Veränderungsenergie** aufzubringen, braucht es **starke, hochattraktive Zukunftsbilder**, die nicht verzichts-, sondern **qualitätsorientiert** sind. Das war der Ausgangspunkt unserer Überlegungen: Das **Zeichnen einer qualitätsvollen Lebenswelt**.

Nun stellt sich die entscheidende Frage: **Wie kann das gelingen?** Klar ist: Es gibt für dieses große Thema keine einfache, isolierte Lösung. Vielmehr braucht es einen **ganzheitlichen Blick** und eine **systematische Aufarbeitung** des Themas: Was sind Voraussetzungen dafür, was sind Hindernisse? Welche Stolpersteine liegen auf dem Weg dorthin und was sind kurz- und langfristige Vorteile nachhaltigen Wirtschaftens und Lebens?

Doch damit nicht genug! Davon ausgehend haben wir **verschiedene Ansatzpunkte, konkrete Schritte** und **Best-Practice-Beispiele** für eine erfolgreiche Transformation angeführt. Unser Conclusio: Es braucht **jede und jeden!** Gemeinsam können wir etwas **in Bewegung bringen!** Dieser Leitfaden hilft uns dabei. **Starten wir!**

# 1. EINLEITUNG

## 1.1. Was wir unter Transformation verstehen – von der Begriffsdefinition über Varianten hin zur nachhaltigen Praxis



Mehrere Krisen – von Rezession und Pandemie bis hin zu Klimawandel und Biodiversitätsverlust – bauen sich wie Wellen auf. Ihre komplexen Wechselwirkungen machen deutlich: Nur eine entschlossene Transformation unserer Wirtschafts- und Lebensweise kann verhindern, dass diese Entwicklungen unsere Lebensgrundlagen überrollen.

Transformation bezeichnet allgemein einen tiefgreifenden, strukturellen Wandel, bei dem **bestehende Systeme, Strukturen oder Prozesse** in eine **neue, zukunftsfähige Form** überführt werden. Der Begriff grenzt sich von aufeinanderfolgenden Verbesserungen in Einzelschritten ab, da Transformation stets eine **fundamentale Veränderung der Funktionslogik** bedeutet.

In jedem Fall sind unterschiedliche Dimensionen zu betrachten: **Ökologische Transformation** ist ein systemischer Veränderungsprozess, der ökologische Prinzipien – wie Ressourceneffizienz, Klimaneutralität, Biodiversität und Kreislaufwirtschaft – zum leitenden Paradigma wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Handelns macht.

**Ökonomische Transformation** ist ein struktureller Anpassungs- und Veränderungsprozess innerhalb eines Wirtschaftssystems, der durch technologische Innovation, institutionelle Reformen oder gesellschaftliche Umbrüche ausgelöst wird. Sie verändert Wertschöpfungsketten, Marktlogiken und Investitionsstrategien.

**Soziale Transformation** ist ein langfristiger, systemischer Wandel gesellschaftlicher Institutionen, Normen und Interaktionen, der soziale Ungleichheiten reduziert, Inklusion fördert und die Lebensqualität der Bevölkerung verbessert.

**Technologische Transformation** ist ein systemischer Prozess, der Einführung und Integration innovativer Technologien, der Wertschöpfungsketten, Produktionsprozesse und Geschäftsmodelle nachhaltig verändert. Sie geht über punktuelle Automatisierung hinaus und führt zu einem grundlegenden Strukturwandel.

In Zusammenhang mit der Immobilienwirtschaft bedeutet Transformation die **nachhaltige Weiterentwicklung des Bestands** einerseits und die grundlegende **Neuausrichtung der Schaffung** von Immobilien andererseits.

Sie umfasst Maßnahmen wie **energetische Modernisierung** (Dämmung, Wärmepumpen oder Photovoltaik), **ressourcenschonende Umbauten** (Nutzung vorhandener Bausubstanz und Materialien), **Integration von ESG-Kriterien** (z. B. „green leases“) und **flexible Nutzungskonzepte** (Umnutzung, Mixed-Use, kreative Nachnutzung statt Abriss, usw.). Aber auch energetisch-technische Maßnahmen – etwa **Smart Building-Technologien** – sowie eine ganzheitliche, nachhaltige Transformation, die den **Green-Building-Ansatz** um soziale und kulturelle Faktoren wie **Nutzerwohlbefinden, Barrierefreiheit** und **Quartiersintegration** erweitert.

Regulatorische Vorgaben wie die **EU-Taxonomie**, **steigende Energiekosten** und gesellschaftlicher Druck machen eine nachhaltige Weiterentwicklung und umfassende Transformation zu einem **strategischen Erfordernis** für die Bau- und Immobilienwirtschaft.

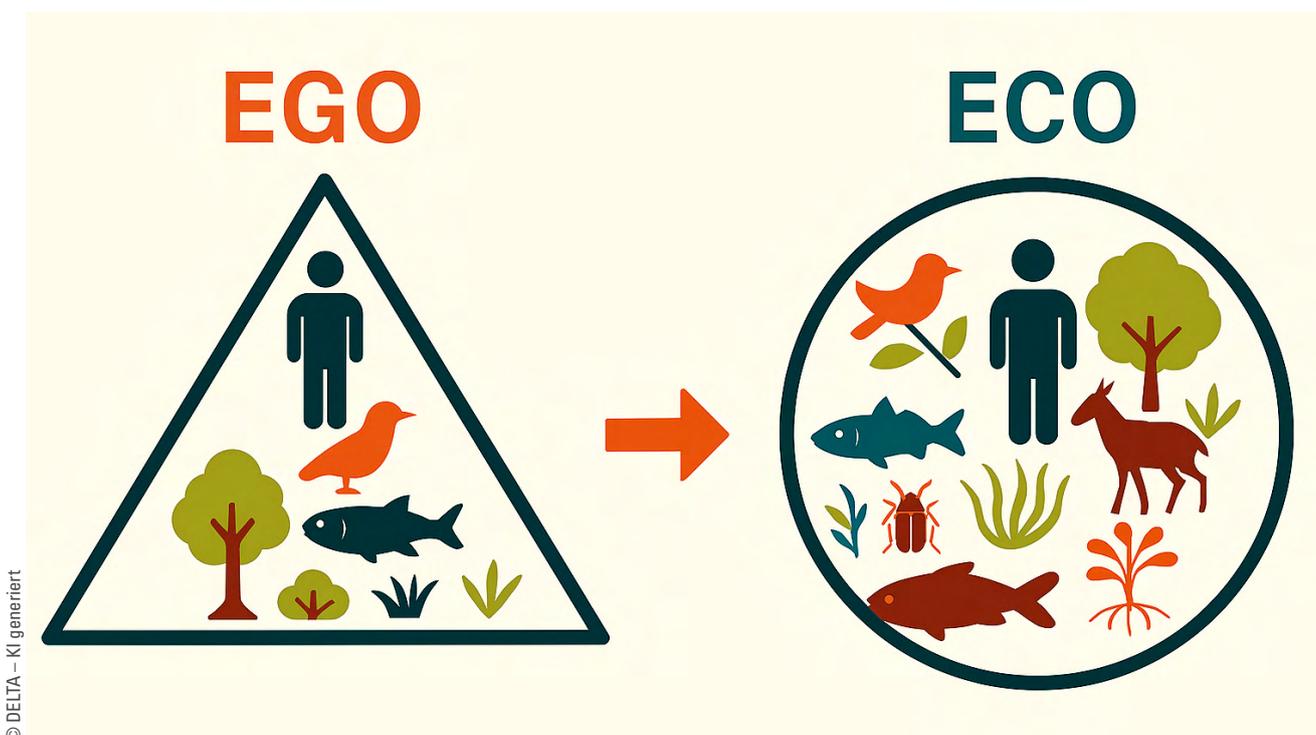
Transformation in der Bau- und Immobilienwirtschaft – im Sinne dieses Leitfadens – beschreibt daher die Entwicklung, Gebäude **ökologisch, ökonomisch** und **sozial zukunftsfähig** zu machen. Aus der grundsätzlichen Langfristigkeit von Gebäudelebenszyklen und der ökologischen Forderung nach nachhaltigen bzw. mehrfach verwendbaren Materialien ergibt sich: Transformation ist ein **langfristiger, konsequenter** und **umfassender Prozess, der Verhalten und Denkweisen in allen Bereichen** grundlegend verändert – ein „Marathon statt Sprint“.

## 1.2. Warum das Ganze?

Gegenwärtig ist das **Paradoxon** festzustellen, dass einerseits die **Klimakrise immer augenscheinlicher** wird und andererseits genau diese Klimakrise bei den politischen Diskussionen und Entscheidungen **keine** oder nur eine **untergeordnete Rolle** spielt. Im Gegenteil: es ist eine Tatsache, dass frühere mutige politische Weichenstellungen wie der **Green Deal** der EU oder der **Inflation Reduction Act** in den USA **wieder aufgeweicht oder rückgängig gemacht** werden.

Sollte jemand in 50 Jahren, also im Jahr 2075, diesen Leitfaden in Händen halten, so wird die Klimakrise viele der heute noch ungeklärten Fragen längst beantwortet haben: Wie heiß ist es dann wirklich? **Welche Auswirkungen hat diese Temperaturerhöhung auf Biosphäre, Wüsten, Regenwälder, Küstenstädte – und vor allem auf uns Menschen?** Sind dann die Kipppunkte bereits gekippt? Oder positiv betrachtet: haben die Menschen des 21. Jahrhunderts die Energiewende in Richtung **erneuerbarer Quellen** vollständig vollzogen? Und wenn ja: war diese Transformation **sozial verträglich**?

Die Autor:innen dieses Leitfadens kennen die Antworten darauf nicht. Sie eint jedoch die Überzeugung, dass diese Fragen derzeit die wichtigsten unserer Zeit sind, schließlich geht es um nicht weniger als um das **Überleben der Zivilisation**, so wie wir sie gegenwärtig kennen. Leider sind die Vorzeichen für die notwendige Transformation derzeit ungünstig: die weltweiten CO<sub>2</sub>-Emissionen steigen weiter, die politische Weitsicht ist nicht vorhanden und Klimaschutz ist alles andere als mehrheitsfähig. Trotzdem: Wichtig ist nicht, **wo Klimaschutz passiert, wichtig ist nur, dass Klimaschutz passiert. Denn wir haben zwar keine Zeit mehr zu verlieren, aber einen Planeten zu gewinnen.**



Weniger Ego, mehr Eco: Der Mensch kann die Natur nicht beherrschen, sondern ist ein Teil von ihr – nur gemeinsam kann das Leben gedeihen.

## 2. WO WOLLEN WIR HIN?

### 2.1. Aus Geschichten des Gelingens – ein Zukunftsbild für die Transformation

**Ein Boulevard zeigt den Weg:** Die Neugestaltung der Mariahilfer Straße in Wien hat gezeigt, wie Transformation aussehen kann, wenn sie **praktisch, alltagsnah** und **gemeinwohlorientiert** ist. Eine ehemals vom Durchzugsverkehr dominierte Geschäftsstraße wurde zum **Lebensraum**: sicherer, leiser, klimaresilienter – und wirtschaftlich lebendig. Dass sich inzwischen auch die **äußere Mariahilfer Straße** in dieselbe Richtung verwandelt hat, obwohl sie lange als weniger attraktiv galt, ist ein starker Hinweis: **Gelingende Transformation erzeugt Sog** – sie wird zum **organischen Treiber** für weitere Verwandlungen in Nachbarschaft und Stadt.



### 2.2. Ein starkes Zukunftsbild

Die Erfahrungen rund um die Mariahilfer Straße zeigen, dass viele Ängste unbegründet waren. **Die Angstmache** – „Geschäfte sterben, Verkehrskollaps droht“ – war irreführend, heute floriert die Straße stärker als zuvor.

#### Wie lebt der Mensch in dieser Zukunft?

- Der öffentliche Raum wird zum **echten Verweil-Raum**: Plätze, Sitzgelegenheiten und neue Grünflächen laden zum Bleiben ein, die Stadt ist spürbar lebendiger geworden. Der Wegfall des Durchzugsverkehrs hat hierzu entscheidend beigetragen.
- Durch die **aktive Mitbestimmung der Bewohner:innen** der angrenzenden Bezirke entstand ein hohes Maß an Identifikation – Akzeptanz und Stolz auf das Neue sind deutlich höher.

Dieses Bild ist keine Utopie, sondern skalierbare Normalität, sobald Rahmen, Anreize und Gestaltung stimmen – genau wie an der Mariahilfer Straße.

### 2.3. Was Transformation gelingen lässt – Leitprinzipien

#### 1. Einfach & attraktiv statt moralisch & kompliziert

Reduzierte Reibung: ein Ticket statt Tarifsalat, ein Eingang statt fünf Prozesse, ein „Yes by default“ für klimafreundliche Optionen (z. B. **Mobilitätspaket statt Stellplatzpflicht**).

#### 2. Teilhabe zuerst – Co-Design, Tests, klare Feedbackschleifen

Temporär erproben, messen, nachschärfen. Beteiligung heißt **Mitgestaltung mit Wirkung**, nicht nur Information.

#### 3. Sichtbare Vorteile im Alltag

Mehr Sicherheit, Ruhe, Grün, Umsatz – **spürbar binnen Wochen**, nicht erst in zehn Jahren. **Frühe Quick-Wins** bauen Vertrauen auf.

#### 4. Soziale Normen & Stolz aktivieren

Wenn die Masse umsteigt, wird das Neue „normal“. Transparente Daten, Geschichten des Gelingens und **schöne Orte** verstärken die **soziale Bestätigung**.

#### 5. Sog statt Zwang

Gute Lösungen ziehen nach: Die äußere Mariahilfer Straße folgt dem etablierten Kern – **Netzwerkeffekte** statt Einzelprojekte.

## 2.4. Transformation folgt universellen Spielregeln

Ob **Mobilität** (z. B. das österreichische KlimaTicket), **Energie** (Energiewende und Bürger-Solarprojekte), **Finanzen** (Direct Banking und digitale Bezahlsysteme) oder **Konsum** (Sharing Economy, Open Source): Transformation gelingt überall nach denselben Grundprinzipien:

- Sie wird erfolgreich, wenn sie **praktisch, niederschwellig und sofort nützlich** ist.
- Sie braucht **Beteiligung** und die Chance, sich auszuprobieren.
- Sie setzt sich durch, wenn der Nutzen **sichtbar und spürbar** ist.
- Und sie bleibt stabil, wenn das Neue **identitätsstiftend** wird und **Stolz** erzeugt.

Die Beispiele zeigen: Transformation ist kein Sonderfall einer Branche, sondern ein **gesellschaftliches Muster**. Wer diese Spielregeln versteht, kann sie in jedem Feld anwenden – auch in der Bau- und Immobilienwirtschaft.

## 2.5. Ein Blick aus der Zukunft zurück – Lehre für nächste Herausforderungen

Wir schreiben das Jahr 2030 und blicken zurück – was bleibt? **Veränderung beginnt dort, wo wir die Komfortzone verlassen – Schritt für Schritt**. Der Umbau der „Mahü“ lehrt uns, dass kollektive Beharrlichkeit, klare und transparente Regeln und Geduld gegen anfängliche Distanz und Angst wirken. Es zeigt, dass wir beim nächsten Wandel **von Beginn an mutiger voranschreiten** können, wenn wir aus dem Wissen heraus handeln, dass es sich lohnen wird. **Zukunftsorientierte Transformation schafft Mehrwert**.

### Dort wollen wir hin

Gelungene Transformation erleben wir, wenn diese Grundsätze von den Menschen **erkannt und gespürt** werden. Wenn Beteiligung Vertrauen schafft, wenn Vorteile im Alltag sichtbar sind und wenn aus Skepsis positive Überzeugung und Stolz wird. Dann verwandeln sich Straßen in Lebensräume, Gebäude in zukunftsfähige Quartiere und Organisationen in Treiber des Gemeinwohls. **Dort wollen wir hin: zu einer Transformation, die von vielen getragen wird – und die dadurch selbst immer wieder neue Transformation anstößt.**



© shutterstock

Der Umbau der Wiener Mariahilfer Strasse („Mahü“) als Beispiel für einen erfolgreichen Transformationsprozess.

## 3. VORAUSSETZUNGEN, POTENZIALE, UND HERAUSFORDERUNGEN FÜR EINE WIRKUNGSVOLLE TRANSFORMATION

### 3.1. Vorteile der Nachhaltigkeit: Potenziale für Österreich und Europa

In Zeiten multipler Krisen, vom Klimawandel über geopolitische Unsicherheiten bis hin zu sozialen Spannungen, gewinnt der Ruf nach nachhaltigen Lösungen zunehmend an Dringlichkeit. Für Österreich und Europa bietet die konsequente Umsetzung einer nachhaltigen Transformation nicht nur **ökologische Entlastung**, sondern auch ein breites Spektrum an **wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Vorteilen**. Nachhaltigkeit wird damit zur tragenden Säule einer resilienten Zukunftsgestaltung.

Ein zentrales Potenzial der nachhaltigen Transformation liegt in der **wirtschaftlichen Stärkung regionaler Strukturen**. Gerade in Österreich, das von klein- und mittelständischen Betrieben geprägt ist, können regionale Wertschöpfungsketten zur **Stabilisierung der Wirtschaft** beitragen. Lokale Produktion, kurze Transportwege und ressourcenschonende Prozesse schaffen nicht nur **Arbeitsplätze**, sondern erhöhen auch die **Krisenfestigkeit** gegenüber **globalen Lieferkettenstörungen**. Die Nutzung erneuerbarer Energien, etwa durch **Photovoltaik, Windkraft** oder **Biomasse**, trägt zusätzlich zur Unabhängigkeit von fossilen Importen bei und reduziert langfristig Energiekosten – ein strategischer Vorteil, der sich nicht zuletzt in wirtschaftlich wie geopolitisch unsicheren Zeiten als entscheidend erweist.

Auch in **sozialer** Hinsicht entfaltet Nachhaltigkeit **hohe Wirkungskraft**. Der Ausbau regionaler Infrastruktur, insbesondere im Bereich **Mobilität, Bildung** und **Gesundheitsversorgung**, steigert die **Lebensqualität**. Gleichzeitig fördert eine nachhaltige Entwicklung das soziale Miteinander, indem sie auf Beteiligung, Transparenz und langfristige Verantwortung setzt. Menschen identifizieren sich stärker mit ihrer Region, wenn sie aktiv an deren Gestaltung mitwirken können – ein Faktor, der **soziale Kohärenz stärkt** und dem Trend zur **gesellschaftlichen Polarisierung entgegenwirkt**.

**Gesundheit** und nachhaltige Transformation sind ebenfalls eng miteinander verbunden. **Saubere Luft, Lärmschutz, Bewegungsräume** im öffentlichen Raum sowie **Zugang zu gesunden, regionalen Lebensmitteln** haben direkten Einfluss auf das körperliche und psychische Wohlbefinden der Bevölkerung. In einer **alternden Gesellschaft**, wie sie in vielen Teilen Europas zu beobachten ist, werden präventive Maßnahmen und gesundheitsfördernde Lebensumfelder zunehmend relevant – und genau hier entfaltet Nachhaltigkeit ihre **präventive Kraft**.

Die Transformation zu **nachhaltigem Bauen** vereint ökologische Verantwortung mit wirtschaftlicher Effizienz und hoher Lebensqualität. Durch den Einsatz umweltfreundlicher Materialien, energieeffizienter Technologien und intelligenter Planung werden **Ressourcen geschont, Betriebskosten gesenkt** und ein **gesundes Raumklima geschaffen**. Gleichzeitig erhöht nachhaltiges Bauen die **Langlebigkeit** und **Wertbeständigkeit** von Gebäuden. Für Gemeinden, Investoren und Nutzer:innen bietet es somit eine zukunftsfähige und ganzheitliche Lösung im Umgang mit Klimaschutz, Flächenverbrauch und sozialen Anforderungen.

Nicht zuletzt ist Nachhaltigkeit auch ein **Motor für Transformation in der Bildung**. Universitäten, Fachhochschulen und Forschungszentren in Österreich und der EU setzen zunehmend auf interdisziplinäre Ansätze zur Lösung komplexer Herausforderungen. Nachhaltigkeit wird damit zum Innovationsimpuls für Wirtschaft und Wissenschaft. Gleichzeitig bedingt eine nachhaltige Transformation auch einen kulturellen Wandel – hin zu einem **neuen Verständnis** von **Wachstum, Konsum** und **Verantwortung**. Bildungsprogramme und öffentlichkeitswirksame Kampagnen können **Bewusstsein schaffen** und das **Engagement in der Bevölkerung stärken**.

Zusammenfassend zeigt sich: **Nachhaltigkeit ist weit mehr als eine ökologische Verpflichtung**. Sie ist eine umfassende Transformationsstrategie, die **Österreich und Europa ökonomisch unabhängiger, sozial gerechter und ökologisch zukunftsfähiger** machen kann. Die Potenziale sind vorhanden – entscheidend ist nun, sie entschlossen zu nutzen.

### 3.2. Voraussetzungen für eine soziale und ökologische Transformation in der Bau- und Immobilienwirtschaft

Die Transformation hin zu einer ökologisch und sozial nachhaltigen Bau- und Immobilienwirtschaft erfordert **mehr als technologische Lösungen** oder **neue Materialien**. Sie bedingt ein tiefgreifendes Umdenken auf **individueller, organisatorischer, kultureller** und **struktureller Ebene**. Aus der Analyse ergeben sich folgende zentrale Voraussetzungen:

#### 1. (Bewusstseins)-Bildung

Wesentlich für den Willen zur Veränderung ist ein grundlegendes Verständnis der Auswirkungen unseres Handelns. Dieses erfolgt idealerweise frühzeitig in der Kindheit durch Ausbildungseinrichtungen oder Vorbilder, sollte aber vom lebenslangen Lernen begleitet werden.

Dazu gehören:

- Nachhaltigkeit bzw. systemisches Denken als Unterrichtsinhalt: Dies kann projektbezogen und spielerisch in alle üblichen Unterrichtsfächer – beispielsweise Mathematik, Musik, Naturwissenschaften oder Ethik – integriert werden.
- Die Vorbildwirkung durch Bezugspersonen oder Influencer:innen im privaten wie auch im Bildungs- und Berufsalltag ist ein wichtiger Faktor. Sie zeigt, dass auch andere in der Gesellschaft aktiv sind, inspiriert zu eigenen Wegen und macht sichtbar, welche Wirkung auch das Handeln Einzelner haben kann.

## 2. Kollektive Einstellung & soziale Dynamik

Ein Wertewandel ist Voraussetzung für gesellschaftliche Veränderung. Nachhaltiges Handeln muss gesellschaftlich als erstrebenswert, als „cool“ gelten. Wichtige Elemente sind:

- **Mut und Offenheit für Veränderung**, sowohl individuell als auch in Organisationen
- Abbau von Mangeldenken, hin zum „**guten Leben**“
- Förderung eines gemeinschaftlichen Team-Spirits: „**Alle machen mit**“ – z.B. Einkauf im Einzelhandel und nicht in internationalen Online-Shops
- **Gute Fehlerkultur** und **Kreativität bei neuartigen Lösungen**, welche nicht im ersten Anlauf funktionieren – denn dadurch werden die Lösungen ausgereifter.

## 3. Kommunikation & Motivation

Möglichkeiten zum Mitmachen müssen sichtbar gemacht und aktiv angeboten werden. Transparente Kommunikation hilft, Vertrauen aufzubauen und die Bereitschaft zur Veränderung zu fördern.

## 4. Regulatorik & fiskalische Maßnahmen

Veränderung braucht unterstützende Rahmenbedingungen. Dazu gehören:

- Klar verständliche, breit anwendbare gesetzliche Vorgaben zur kurz-, mittel- und langfristigen Orientierung
- Soziale Staffelung und fiskalische Anreize
- Einfache Verfügbarkeit nachhaltiger Alternativen (z. B. Ersatzteile, Reparaturbonus)
- Abbau bürokratischer Hürden
- Verpflichtende Qualitätsstandards, die sowohl ökologische (z.B. Effizienz, Verbot von Obsoleszenz) als auch soziale (z.B. Lieferketten, nicht gesundheitsschädlich) Aspekte einbeziehen
- Kostenwahrheit durch die Einbeziehung indirekter Kosten, die durch umweltschädliche Auswirkungen bei der Herstellung von Produkten – oder Immobilien – auf Mensch und Natur verursacht werden.

## 5. Persönlicher Nutzen

Menschen ändern ihr Verhalten eher, wenn sie einen persönlichen Nutzen erkennen. Das können **finanzielle Vorteile**, Zugehörigkeit zu einer **Gemeinschaft** oder ein **gesteigertes Wohlbefinden** sein.

## 3.3. Hindernisse und Herausforderungen auf dem Weg zur Nachhaltigkeit – und wie wir sie gemeinsam überwinden können

Die Transformation zur Nachhaltigkeit ist komplex und erfordert eine ganzheitliche Betrachtung verschiedenster Einflussfaktoren. Für diesen Leitfadens haben sich zwei Themenfelder als besonders zentral herausgestellt: die **wirtschaftlich-strukturellen Rahmenbedingungen** und **persönliche Einstellungen**. Durch die Verknüpfung beider Ebenen lassen sich wirksame Hebel identifizieren, um nachhaltiges Handeln gezielt zu fördern.

### 3.3.1. Wirtschaftlich-strukturelle Aspekte

**Nachhaltige Lösungen** scheitern oft **nicht am Engagement**, sondern an **etablierten Strukturen**: kurzfristige Renditeziele, komplexe Vergabeprozesse und fehlende politische Anreize bremsen den Wandel. Besonders im Bauwesen und der Immobilienwirtschaft setzen sich **kurzfristige Gewinne** häufig gegen **langfristig nachhaltige Investitionen** durch.

Dennoch: Immer mehr Akteure zeigen, dass es auch anders geht. **Transparente Entscheidungen, gezielte Förderungen** und neue **Geschäftsmodelle** können nachhaltige Ansätze stärken. **Höhere Anfangsinvestitionen** – z. B. für energieeffiziente Gebäude – zahlen sich langfristig aus, **ökologisch wie wirtschaftlich**. Auch der Ausbau nachhaltiger Infrastruktur – vom **Nahverkehr über Sharing-Angebote bis hin zu regionalen Versorgungssystemen** – schafft entscheidende Voraussetzungen für nachhaltiges Verhalten im Alltag.

### 3.3.2. Persönlich-mentale Aspekte

Auch persönliche Haltungen können den Wandel bremsen – etwa wenn Nachhaltigkeit als Verzicht empfunden wird oder Überforderung entsteht. Gleichzeitig wächst das Interesse an **bewusstem Leben, sinnstiftendem Konsum** und **gesellschaftlicher Verantwortung**.

Hier helfen Bildung, Aufklärung und positive Beispiele. Wer versteht, welchen Einfluss das eigene Handeln hat, fühlt sich ermutigt, erste Schritte zu gehen. Wenn Nachhaltigkeit als **Gewinn an Lebensqualität** verstanden wird – etwa durch gesündere Lebensweisen, mehr Gemeinschaft oder sinnvolle Arbeit – wird sie zur **attraktiven Alternative**.

Zudem entsteht Veränderung leichter, wenn nachhaltiges Verhalten gesellschaftlich unterstützt wird. **Vorbilder, Netzwerke** und ein **wachsendes Bewusstsein** stärken das Gefühl: **Ich bin nicht allein. So wird aus individuellem Handeln kollektiver Wandel.**

#### Fazit

Die Hindernisse auf dem Weg zur Nachhaltigkeit sind real – aber überwindbar. Wenn wir strukturelle und mentale Barrieren ernst nehmen und gezielt abbauen, kann nachhaltiges Handeln zur neuen Normalität werden. Denn: jede Herausforderung birgt auch eine Chance. **Gemeinsam** können wir die Rahmenbedingungen so gestalten, dass nachhaltiges Leben einfacher, attraktiver und für alle zugänglich wird – und damit die **Grundlage für eine lebenswerte Zukunft schaffen**.

#### WELCHE HINDERNISSE UND HERAUSFORDERUNGEN SEHEN WIR?

##### PERSÖNLICHE/MENTALE ASPEKTE

Wunsch nach Neuem „Prestige“

Mangel an Bewusstsein und evt. Bildung

Komplexität des Themas und Überforderung

„Gruppendruck“: Nachhaltigkeit ist noch nicht „Mainstream“

Individualismus statt Gemeinsinn

Fehlende Vorbilder

Egoismus, Angst vor der Veränderung

die Menschen können die Vorteile und die Notwendigkeit der Nachhaltigkeit nicht sehen

Einschränkung der persönlichen Freiheit (z. B. Reisen)

Herrschendes Bewusstsein des Mangels, der Ängste, der Negativität

##### WIRTSCHAFTLICH-STRUKTURELLE ASPEKTE

Geschäftsmodelle in der Immobilienwirtschaft (Bauprojekte)

Entscheidungsebenen im Vergabeprozess

Fehlende politische Rahmenbedingungen

Geringe ökonomische Ansätze

Höhere (Anschaffungs-)Kosten

Fehlende Infrastruktur (z. B. ÖVPN, Repair-Café's etc.)

Konsumorientierte Wirtschaft (derzeit)

Fehlender Zugang zu Finanzierung

Wettbewerbsnachteile Konkurrenzdruck

## 4. WAS SIND HEBEL BZW. ZU BETRACHTENDE FELDER

### 4.1. Zwischen Innenwelt und Außenwelt: Wie mit IDGs Transformation beginnt

Transformation beginnt nicht im Außen, sondern im Inneren. Diese Einsicht ist so alt wie die Menschheit selbst. Schon Konfuzius schrieb:

*„In alten Zeiten wollten jene, die Harmonie in die Welt bringen wollten, zuerst Ordnung in ihre Staaten bringen. Um Ordnung in den Staat zu bringen, musste zuerst die Familie geordnet werden. Um die Familie zu ordnen, musste man zunächst seinen eigenen Charakter kultivieren. ....“*

Diese Botschaft ist zeitlos klar: ohne innere Ordnung keine äußere Transformation.

#### 4.1.1. Vom „Orange“ ins „Grün“

Die gegenwärtigen Herausforderungen – **soziale Ungleichheiten, ökologische Krisen, Verlust von Vertrauen in Institutionen** – machen eines deutlich: Ein rein rationales, leistungsorientiertes Weltbild, im **Spiral-Dynamics-Modell** als „Orange“ beschrieben, das auf **Autonomie, Vernunft, Leistung, Erfolg** und **Wissen** basiert, stößt an seine Grenzen. Effizienz, Wachstum und Wettbewerb haben uns zweifellos vorangebracht, aber uns gleichzeitig in Sinnkrisen und Schief lagen manövriert.

Der Übergang ins „Grün“ markiert einen qualitativen Sprung: weg von einem kognitiven **Zugang**, hin zum **gefühlsbasierten Bewusstsein**. „Grün“ verbindet **Kopf, Herz** und **Körper** und erweitert das Denken von einem **ethnozentrischen** hin zu einem **weltzentrischen** Blick. Grün reißt unnötige Mauern ein und lädt uns alle an denselben Tisch ein – sofern gemeinsame Werte geteilt werden. Wenn wir uns nicht nur als Einzelne, sondern als Teil eines größeren ökologischen und sozialen Gefüges begreifen, kann Transformation nachhaltig wirken.

#### 4.1.2. Individuum und Kollektiv in Resonanz

Innenwachstum bedeutet, die eigene innere Haltung zu reflektieren und weiterzuentwickeln – von der Selbstwahrnehmung und Selbstverantwortung über Empathie bis hin zu Mut und radikaler Ehrlichkeit. Gleichzeitig ist es kein isolierter Prozess: **Individuelle Reifung entfaltet ihre Wirkung erst im Zusammenspiel mit dem Kollektiv**.

Studien zeigen: **69% der Menschen wären bereit, mehr für den Klimaschutz zu tun, wenn sie sähen, dass andere es auch tun**. Transformation begründet sich also nicht aus Fakten oder technischen Lösungen, sondern vor allem aus emotionaler Resonanz und dem Gefühl von Zugehörigkeit zu Anderen. Die Gefühlsebene ist es also, die sich als Trägerin der Veränderung beweist und Handeln ansteckend macht.

#### 4.1.3. Innenwachstum als Hebel für die SDGs

Die **Sustainable Development Goals der UN** (SDGs) sind ambitionierte Ziele – von **Armutsbekämpfung** bis **Klimaschutz**. Doch sie bleiben abstrakt, solange die **Inner Development Goals** (IDGs) nicht als Fundament mitgedacht werden. Die IDGs verweisen darauf, dass Fähigkeiten wie Selbstführung, kritisches Denken, Verbundenheit und Mut zur Verantwortung die Voraussetzung sind, um die SDGs in die Praxis zu übersetzen.

Gerade in der **Bau- und Immobilienwirtschaft** wird deutlich: Gebäude können technisch energieeffizient, digital und innovativ sein – doch wenn die Haltung der handelnden Menschen nicht auf Ganzheit, Gerechtigkeit und Verantwortung ausgerichtet ist, verpufft das Potenzial. **Transformation gelingt nicht allein durch neue Technologien, sondern durch einen Bewusstseinswandel in den Köpfen und Herzen jener, die diese Technologien einsetzen**.

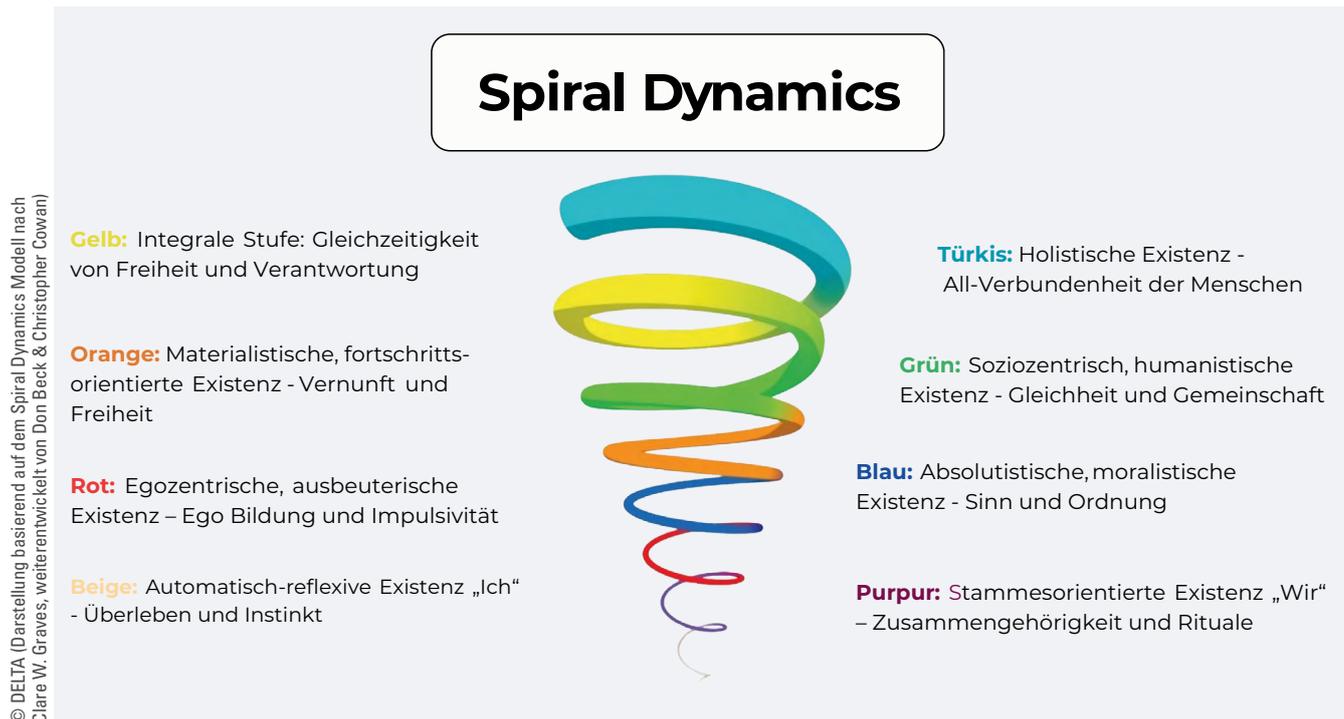
#### 4.1.4. Ohne IDGs keine SDGs

Die Herausforderung unserer Zeit besteht daher nicht nur darin, Städte, Gebäude oder Wirtschaftssysteme neu zu gestalten, sondern vor allem uns selbst.

Innenwachstum heißt, **radikale Verantwortung zu übernehmen** – für das eigene Handeln, für die Gemeinschaft, für die Welt. Es bedeutet, Mut zu haben, Fragen ohne sofortige Antworten stehen zu lassen und Vertrauen in kollektive Prozesse zu entwickeln, um die Antworten gemeinsam zu erarbeiten. Diese Haltung schafft die Brücke zwischen den Inner Development Goals und den Sustainable Development Goals: Ohne innere Reifung keine äußere Transformation.

## 4.2. Dimensionen der Transformation zu einer zukunftsfähigen Gesellschaft

Die Transformation zu einer zukunftsfähigen Gesellschaft ist ein komplexer Prozess, der technologische, gesellschaftliche, politische und kulturelle Dimensionen miteinander verknüpft. Sie verlangt ein bewusstes Gestalten durch **Wissenschaft, Politik, Zivilgesellschaft, Wirtschaft und Kultur**. Ein praxisorientierter Ansatz wird durch die Projekte „UniNETZ“ sowie „Universitäten und nachhaltige Entwicklungsziele“ geboten, die partizipative Dialoge und konkrete Zukunftsbausteine zur Umsetzung der Sustainable Development Goals (SDGs) entwickeln.



Das Modell der Spiral Dynamics veranschaulicht die Entwicklung menschlicher Werte- und Bewusstseinsstufen – vom instinktiven Überleben über Macht, Ordnung, Fortschritt und Gemeinschaft bis hin zu integralen und holistischen Sichtweisen.

### 4.2.1. Notwendige Schritte der Transformation

Die Entwicklung einer **gemeinsamen Zukunftsvision**, die Nachhaltigkeit, Gerechtigkeit und Resilienz integriert, ist die Voraussetzung für das weitere erfolgreiche Vorgehen. Die Einbeziehung unterschiedlicher Perspektiven kann durch inklusive Dialoge zwischen Wissenschaft, Kunst, Politik und Zivilgesellschaft erreicht werden.

Durch die **Analyse bestehender Strukturen** können Veränderungspotenziale rasch und sicher erkannt werden und relevante Handlungsfelder identifiziert werden. Zentrale Bereiche sind **Bildung, Energie, Mobilität, Wirtschaft und Governance**. Die Hochschulen können die Umsetzung der Transformation durch Etablierung der Nachhaltigkeitsprinzipien in allen Bereichen, innovationsgetriebene Forschung und die Umsetzung in der Praxis ermöglichen.

Als Basis für die Entwicklung und Umsetzung konkreter Maßnahmen ist die Formulierung **spezifischer, messbarer und umsetzbarer Ziele** unumgänglich. Dabei sollten jedenfalls Best Practices und innovative Ansätze Berücksichtigung finden. Eine Kooperation zwischen Politik, Verwaltung, Wissenschaft, Wirtschaft, Zivilgesellschaft und Kultur sichert die Motivation zur Partizipation an einer nachhaltigen Transformation.

Im Rahmen der Umsetzung ist auf ein **laufendes Monitoring** und eine **flexible Anpassung** größte Aufmerksamkeit zu richten, um dynamisch auf gesellschaftliche, ökologische und wirtschaftliche Veränderungen reagieren zu können. Wenn wissenschaftliche Erkenntnisse transparent vermittelt werden, kann öffentliches Vertrauen gefördert werden.

## 4.2.2. Erforderliche Personen und Institutionen

- **Wissenschaft und Hochschulen:** Bereitstellung von Forschungsergebnissen und Expertise – Integration der Nachhaltigkeit in akademische Kernprozesse – Förderung von Bildung für nachhaltige Entwicklung.
- **Politik und Verwaltung:** Rahmengeber für strategische Förderung von Lehre, Forschung und Transformationsinitiativen – Gestaltung von politischen Rahmenbedingungen – Koordination zwischen verschiedenen Ebenen und Institutionen.
- **Zivilgesellschaft, Kunst und Kultur:** Verbreitung und kritische Begleitung von transformativen Ideen im Dialog – Anregung von Reflexion und Diskussion über gesellschaftliche Werte und Normen – Förderung kreativer Lösungsansätze und Perspektiven.
- **Wirtschaft und Verwaltung:** Umsetzung von innovativen Ansätzen und Infrastrukturprojekten – Aktive Beteiligung an Transformationsprozessen – Unterstützung der Transformation durch nachhaltiges Wirtschaften.

## 4.2.3. Fazit

Die gesellschaftliche Transformation ist ein langfristiger Prozess, der **alle gesellschaftlichen Akteure** einbezieht. Das UniNEtZ-Projekt zeigt, dass Visionen, **konkrete Handlungsfelder**, **partizipativer Dialog** und **institutionelle Zusammenarbeit** die Grundlage für nachhaltige Veränderung bilden. **Nur durch diese integrative Vorgehensweise kann eine zukunftsfähige, resiliente Gesellschaft gestaltet werden.**<sup>4</sup>



**UniNEtZ**  
Verantwortung für nachhaltige Entwicklung

<sup>4</sup> **Quellen und weitere Details:**  
**UniNEtZ:** <https://www.uninetz.at/zukunftsdialog>  
**Nachhaltige Universitäten:** <https://nachhaltigeuniversitaeten.at>

## 4.3. SDGs und die für die Bau- und Immobilienwirtschaft relevanten Aspekte

### 4.3.1. Die Relevanz der SDGs für die Bau- und Immobilienwirtschaft

Die Bau- und Immobilienwirtschaft gilt als einer der maßgeblichen Hebel zur Erreichung der globalen Nachhaltigkeitsziele. Rund **40 % der weltweiten CO<sub>2</sub>-Emissionen**, mehr als **ein Drittel des Ressourcenverbrauchs** und **erhebliche Flächeninanspruchnahmen** gehen direkt oder indirekt auf das Konto dieser Branche. Gleichzeitig prägen Gebäude und Infrastrukturen das Lebensumfeld von Milliarden Menschen und **bestimmen wesentlich die Lebensqualität in Städten und Gemeinden**. Vor diesem Hintergrund ist es naheliegend, dass die Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen für die Branche nicht nur Orientierungsrahmen, sondern auch Handlungsauftrag darstellen.

### 4.3.2. Zentrale Handlungsfelder und Priorisierung

An erster Stelle ist SDG 11 **„Nachhaltige Städte und Gemeinden“** zu nennen. Kaum eine andere Branche beeinflusst so unmittelbar die Gestalt, Funktionalität und soziale Qualität urbaner Räume. Fragen nach bezahlbarem Wohnraum, nach resilienten Quartiersstrukturen oder nach Mobilitätsanbindungen sind untrennbar mit Bau- und Immobilienprojekten verknüpft. **Für die Entwicklung zukunftsfähiger, inklusiver Städte ist die Bau- und Immobilienwirtschaft damit systemrelevant.**

Gleichzeitig lässt sich die Dringlichkeit von SDG 13 **„Maßnahmen zum Klimaschutz“** nicht übersehen. Ohne eine tiefgreifende Transformation im Gebäudesektor sind weder nationale noch internationale Klimaziele erreichbar. **Energieeffizienz, Dekarbonisierung der Bestände, die konsequente Nutzung erneuerbarer Energien** und die **Anpassung an die Folgen des Klimawandels** – etwa durch Hitze- und Überflutungsschutz – sind zu Kernaufgaben geworden. Hier verschränkt sich die Verantwortung der Branche unmittelbar mit der globalen Klimapolitik.

Eine enge Verbindung besteht zu SDG 7 **„Bezahlbare und saubere Energie“**. Gebäude sind traditionell Energieverbraucher, sie können jedoch zunehmend selbst zu Energieproduzenten werden. **Photovoltaikanlagen auf Dächern, Wärmepumpen im Gebäudebestand** und **intelligente Energiemanagementsysteme** eröffnen nicht nur neue Perspektiven der Effizienzsteigerung, sondern leisten auch einen Beitrag zur sozialen Dimension der Energieversorgung – nämlich der Bezahlbarkeit.

Darüber hinaus tritt SDG 9 **„Industrie, Innovation und Infrastruktur“** in den Fokus. Technologische Innovationen wie **Building Information Modeling (BIM), modulare Bauweisen** oder **zirkuläre Materialkonzepte** sind nicht bloß Effizienzsteigerungen, sondern Treiber für einen strukturellen Wandel der gesamten Branche. Sie eröffnen die Möglichkeit, Qualität, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit in Einklang zu bringen und Infrastrukturprojekte **resilienter** und zukunftssicherer zu gestalten.

Ebenfalls von hoher Bedeutung ist SDG 12 **„Nachhaltige Konsum- und Produktionsmuster“**. Während bisherige Baupraktiken oft auf linearen Materialströmen basierten, verlangt die Zukunft nach einer echten Kreislaufwirtschaft. **Gebäude werden zunehmend als Rohstofflager begriffen, in dem Materialien sortenrein rückgebaut und wiederverwendet werden können.** Die Auswahl langlebiger und recyclingfähiger Baustoffe, die Minimierung von Abfall und die Einhaltung von Lebenszyklusansätzen rücken in den Mittelpunkt.

Nicht zuletzt betrifft SDG 3 **„Gesundheit und Wohlergehen“** unmittelbar die Nutzer:innen von Gebäuden. **Raumluftqualität, Tageslicht, akustischer Komfort** und der **Verzicht auf schadstoffhaltige Materialien** sind entscheidend für Wohlbefinden und Leistungsfähigkeit.

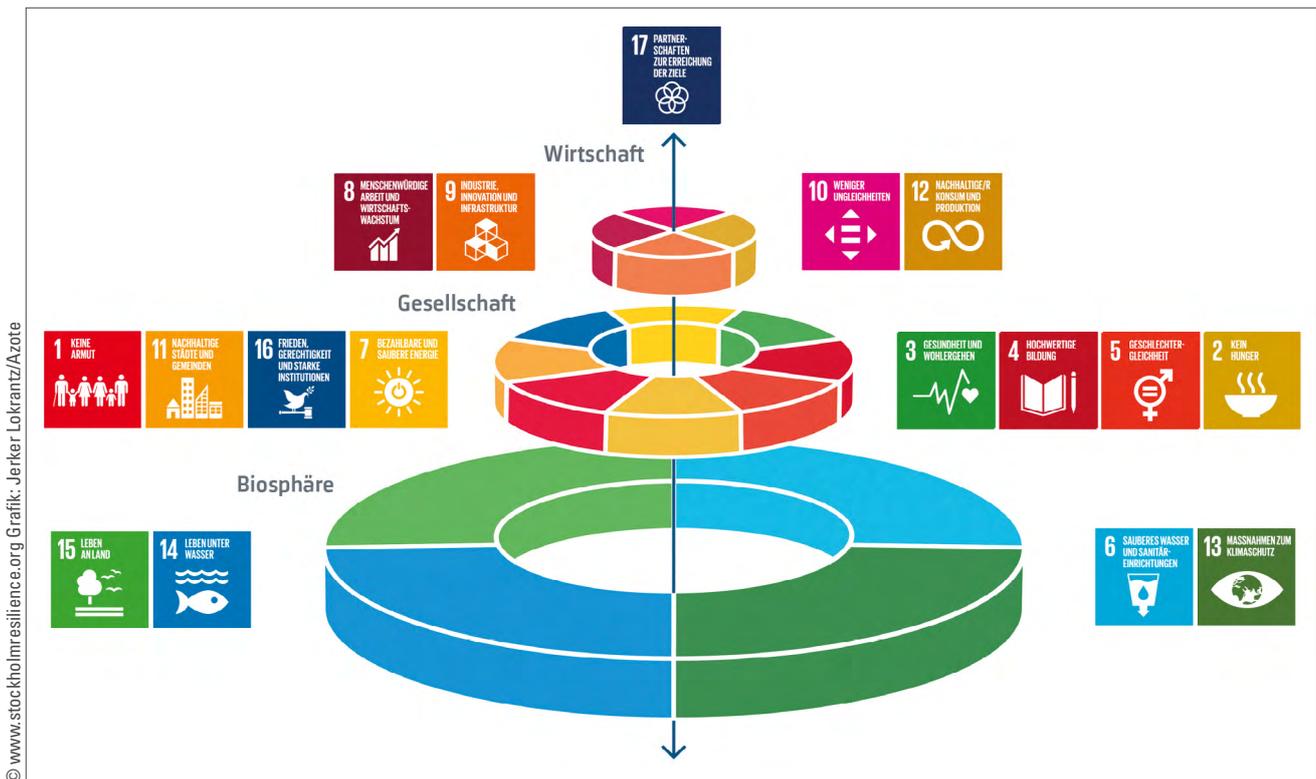
#### **Ergänzende Aspekte**

Über diese Kernziele hinaus sind weitere SDGs relevant: **SDG 6 „Sauberes Wasser und Sanitäreinrichtungen“** (wasser sparende Systeme, Grauwassernutzung, Regenwassermanagement), **SDG 8 „Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum“** (faire Arbeitsbedingungen, ESG- und Lieferkettengesetze) sowie **SDG 15 „Leben an Land“** (Dach- und Fassadenbegrünungen, **Biodiversitätskonzepte**, naturnahe Freiräume).

#### **Fazit: Schlüsselsektor**

Die Analyse zeigt deutlich: Nicht alle SDGs haben denselben Stellenwert für die Bau- und Immobilienwirtschaft. Während SDG 11, 13 und 7 die unmittelbaren Kernaufgaben definieren, bilden SDG 9 und 12 zentrale Treiber der Transformation. Ergänzend verdeutlichen SDG 3, 6, 8 und 15, dass Nachhaltigkeit in dieser Branche mehr bedeutet als Klimaschutz allein.

**Damit ist klar: Die Bau- und Immobilienwirtschaft ist nicht nur ein Betätigungsfeld unter vielen, sondern ein Schlüsselsektor für eine nachhaltige Transformation und entscheidet maßgeblich über die Zukunftsfähigkeit von Städten, die Begrenzung des Klimawandels und die Lebensqualität kommender Generationen.**



© www.stockholmresilience.org Grafik: Jerker Lokrantz/Azote

Die 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung (SDGs) der Vereinten Nationen in ihrer systemischen Einbettung: Die Biosphäre bildet die Grundlage, darauf aufbauend die Gesellschaft, während die Wirtschaft auf beiden Ebenen basiert. Partnerschaften (Ziel 17) verbinden alle Bereiche und ermöglichen die Umsetzung.

## 4.4. Nachhaltige technische Innovationen in der Bau- und Immobilienwirtschaft: Digitale ESG-Plattformen als Schlüsseltechnologie

Nachhaltigkeit lässt sich ohne **valide Daten**, **Transparenz** und kontinuierliche **Optimierung** nicht erfolgreich umsetzen. Genau hier setzt die Digitalisierung an: Sie bildet die Grundlage, um große Datenmengen effizient zu erfassen, zu analysieren und in konkrete Maßnahmen zu überführen. Besonders im Bau- und Immobiliensektor liegt ein **enormes Potenzial zur Effizienzsteigerung**, sowohl ökologisch als auch wirtschaftlich.

**Digitale ESG-Plattformen** unterstützen Unternehmen dabei, ihre Nachhaltigkeitsziele schnell, kostengünstig und verlässlich zu operationalisieren. Sie sorgen für die **Einhaltung regulatorischer Vorgaben** und schaffen **Transparenz** gegenüber Investoren, Eigentümern und Nutzern. In Europa und den USA wurden in den letzten Jahren zahlreiche Plattformen entwickelt, die ESG-Prozesse im Gebäudesektor digitalisieren und automatisieren.

Digitale ESG-Plattformen sind damit weit mehr als technische Tools: Sie sind entscheidende **Steuerungsinstrumente** und **Enabler**, die **Nachhaltigkeit**, **Wirtschaftlichkeit** und **Risikomanagement** verbinden und so die **ökologische** und **soziale Transformation** – allgemein und speziell in der Immobilienwirtschaft – wirksam unterstützen.<sup>5</sup>

<sup>5</sup>Unter den ESG-Plattformen hebt sich durch ihre umfassende Funktionalität zum Beispiel die österreichische Plattform **blue auditor** ab. Sie bietet ein vollständig integriertes ESG-Managementsystem für Immobilienportfolios. Zu ihren zentralen Leistungsmerkmalen zählen u.a. **EU-Taxonomie-Auswertungen**, **Erstellung von Klimarisikoanalysen** und **transitorischen Risikobewertungen**, **Berechnung von Dekarbonisierungspfaden** (inkl. Retrofit Intelligence) und **Verbrauchsdaten-Management**.

Plattformen wie beispielsweise **Deepki** und **Measurabl** punkten mit ihrer Fähigkeit, große Datenmengen aus heterogenen Quellen zu verarbeiten. Beide ermöglichen detaillierte CO<sub>2</sub>-Bilanzen, Risikoanalysen und unterstützen GRESB-Reporting. **Madaster** oder **Concular** fokussieren sich auf die Materialebene und bieten digitale Materialpässe sowie Zirkularitätsbewertungen – ideal für zirkuläres Bauen und die Planung nachhaltiger Gebäudelebenszyklen. Weitere Plattformen wie **Optiml**, **Scandens**, **Aedifion** oder **Quantrefly** liefern spezialisierte Funktionen wie Klimarisiko-Simulation, energetische Optimierung oder CO<sub>2</sub>-Prognosen.

# 5. BEISPIELE ERFOLGREICHER TRANSFORMATION

## 5.1. Best Practice Lindner SE

Produktverantwortung war für Lindner schon immer wichtig. Schon früh orientierte man sich am **Cradle-to-Cradle-Prinzip** und fertigte die Doppelböden, Wände und Decken möglichst **schadstofffrei, ressourcenschonend, energieeffizient** und bevorzugt mit **eigenem Strom**. Trotzdem wuchs auch durch diese Produkte am Ende des Produktlebenszyklus ein immer größerer Abfallberg. Der erste Schritt war, auch das als Auswirkung des eigenen Handelns zu erkennen.

Das **Erwachen**: Als nächster Schritt erfolgte eine genaue Analyse des Rohstoffverbrauchs. Zwar setzte man bereits vielfach Recyclingmaterialien ein, so ist etwa der verwendete Gips aus Rauchgasentschwefelungsanlagen ein Recyclingprodukt, nicht jedoch aus einem geschlossenen Rohstoffkreislauf.

**Aus dieser Erkenntnis heraus** entwickelte das Unternehmen ein **Verfahren zur Wiederverwertung von Gipskartonabfällen**, erkannte aber auch den hohen Energiebedarf beim Recycling. Die Antwort liegt also nicht im besseren Produzieren oder Recyceln, sondern im möglichst langen Aufbereiten und Wiederverwenden dazwischen. So entstand das **Re-use-Geschäftsmodell LinLoop**: Alle Produkte sind modular, wiederverwendbar und auch gebraucht erhältlich. Auch wenn die Idee großes Potenzial barg, so kam doch zu wenig Material zurück. Mit dieser Herausforderung wurde ein neues Denken geboren:

Die Lösung lag in der Transformation des gesamten Prozesses und in der Wahrnehmung der **Lebenszyklusverantwortung**: Nutzung statt Besitz, Vermietung statt Verkauf oder Verkauf mit Rücknahme, Mehrweg statt Einweg.

Mit neuer Weisheit steht Lindner heute für eine neue Baukultur - verantwortungsbewusst, kreislaufgerecht, zukunftsorientiert. Wie groß die Akzeptanz im Markt sein wird, zeigt die Umsetzung; falls notwendig, schärft das Unternehmen Strategie und Angebot nach. Denn die Lehre aus diesem Weg lautet: **Die Reise endet nicht**. Sie beginnt immer wieder neu – mit neuen Wegen des zirkulären Bauens.



Dynamische Entwicklung der Lindner SE

## 5.2. Best Practice DELTA "Green Mission"

Die internationale DELTA Unternehmensgruppe beschäftigt sich als Initiatorin und Mitbegründerin der IG Lebenszyklus Bau seit mehr als 15 Jahren mit dem Thema des nachhaltigen Handelns in der Bau- und Immobilienbranche.

Etliche Jahre waren es einzelne Aktionen und in Projekten kleine Verbesserungen und – teilweise vergebliche Versuche, Auftraggeber:innen von der Sinnhaftigkeit lebenszyklisch ausgerichteter Projekte zu überzeugen. Obwohl sich zu Beginn oft positive Signale abzeichneten, wurden bei selbst geringfügig **steigenden Errichtungskosten** sinnvolle Maßnahmen zurückgestellt – darunter der Einsatz **ökologischer Baustoffe** mit verbessertem **ökologischem Fußabdruck** sowie **kreislaufwirtschaftliche Verbesserungen** mit **integrierten Rückbaukonzepten**.

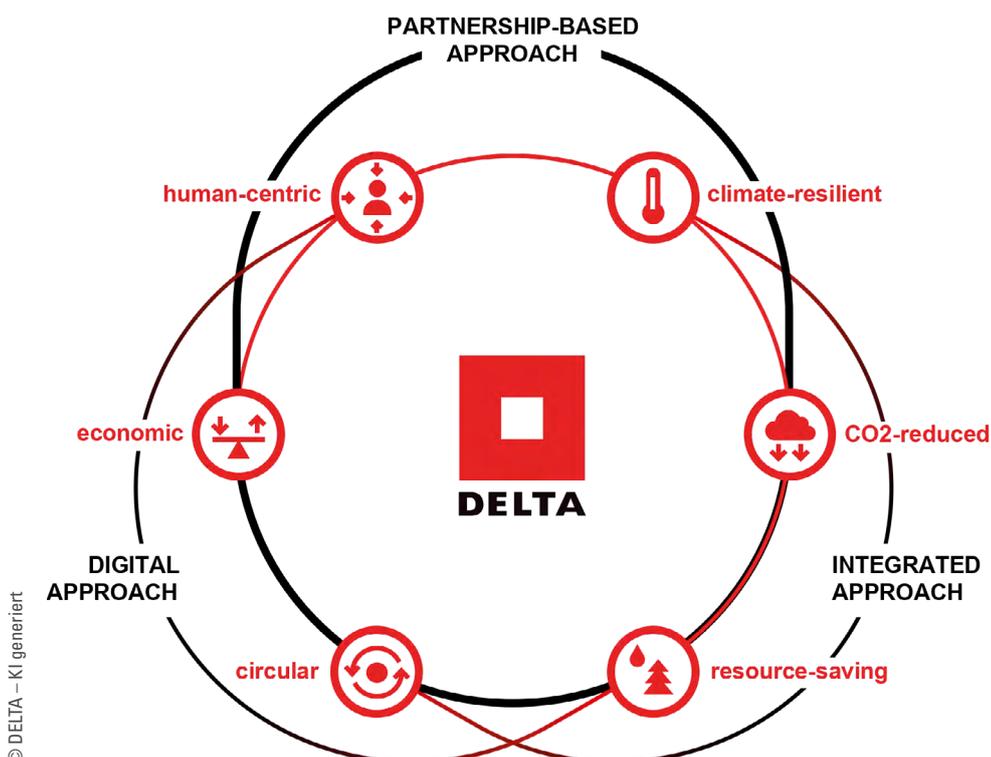
Erst nach vielen Jahren der Erfahrung wuchs das Bewusstsein, dass die Transformation der Bau- und Immobilienwirtschaft primär ein großes Kultur-Changeprojekt ist. Und weil **"Das Feuer, das man in anderen entzünden will, zunächst in einem selbst brennen muss"**, begann DELTA auf breitester Ebene innerhalb der Unternehmensgruppe ein großes Kulturveränderungsprojekt. Unter dem Titel **"Green Mission"** ist nachhaltiges Handeln mittlerweile sehr breit in der gesamten DELTA Gruppe verankert: Eine eigene Kompetenzgruppe bietet **interne Schulungen** an, veranstaltet **Green Talks**, organisiert ganze **Green Days** und ist fester Bestandteil der **jährlichen Kompetenz-Schulungstage**.

Obwohl die DELTA Gruppe nach den letzten EU-weiten Vorgaben nicht mehr nachhaltigkeitsberichtspflichtig ist, baut das Unternehmen diesen Bereich derzeit bewusst aus, um das eigene Bewusstsein für nachhaltiges Handeln weiter zu stärken.

Beratend sind Expert:innen des eigens geschaffenen **Nachhaltigkeits-Consulting-Bereichs** bereits im Wettbewerbsstadium eingebunden und unterstützen über alle Phasen das DELTA Projektteam. **Die Ergebnisse können sich sehen lassen: von gewonnenen Wettbewerben mit Holzbau-Beiträgen bis zum Engagement in Branchenverbänden zum Thema Nachhaltigkeit.**

Besonders wichtig: Die Awareness für nachhaltiges Handeln ist so weit in der Unternehmensgruppe verankert, dass dies mittlerweile zu einem Markenzeichen und zu einem USP geworden ist. Auftraggeber:innen, die ihre Bauprojekte **lebenszyklusorientiert** umsetzen wollen, treten an DELTA ebenso heran, wie Mitarbeiter:innen, die Sinn in ihrer Arbeit suchen. Somit sind durch die Green Mission entscheidende Vorteile im Business Development und im Employer Branding erkennbar.

Langfristig werden – aus DELTA-Sicht – nur mehr denn Unternehmen erfolgreich am Markt bestehen können, wenn die Transformation zu ökologischem und sozialem Handeln zu einem festen Teil der Business-Strategie geworden ist.



© DELTA – KI generiert

Der ganzheitliche Ansatz von DELTA, der ökologische, ökonomische und soziale Aspekte verbindet: human-centric, economic, circular, resource-saving, CO2-reduced und climate-resilient – eingebettet in digitale, integrierte und partnerschaftsbasierte Strategien.

# 6. KONKRETE SCHRITTE FÜR EINE ZUKUNFTSFÄHIGE GESELLSCHAFT

**Wie gelingt der Wandel zu mehr Nachhaltigkeit?** Der vorliegende Leitfaden zeigt klar, dass erfolgreiche Transformation viele kleine Schritte mit großer Wirkung bedeuten. Dieses Kapitel zeigt, wie Einzelne, Gemeinschaften, Wirtschaft und Politik konkret handeln können – und wie Kommunikation den Wandel unterstützt.

## Konkrete Schritte



## 6.1. Arbeit an mir selbst – persönlicher Wandel

- Attraktive persönliche Zukunftsbilder entwickeln
- Bewusst konsumieren: regional, fair, langlebig, gebraucht
- Ressourcen schonen: Energie sparen, Mobilität überdenken, nachhaltig investieren
- Lebensstil hinterfragen: Zeit, Geld, Aufmerksamkeit sinnvoll nutzen
- Wissen aneignen und weitergeben: Bildung ist der erste Schritt zur Veränderung

***„Wer sich selbst verändert, inspiriert andere.“***

## 6.2. Kollektive bilden – gemeinsam mehr bewirken

- Nachbarschaft und Gemeinschaft stärken: Reparatur-Initiativen, Tauschkreise, Gemeinschaftsgärten
- Solidarische Netzwerke aufbauen: z. B. Energiegenossenschaften, gemeinschaftliches Wohnen
- Online und offline vernetzen: Engagement lokal und digital verbinden

***„Zusammenarbeit weckt Enthusiasmus, der Menschen verbindet und zum Handeln bewegt.“***

## 6.3. Gesellschaft gestalten – alle Generationen einbeziehen

- Jugend stärken: Mitgestalten ermöglichen – in Schule, Freizeit, Politik
- Generationen verbinden: Wissen teilen, voneinander lernen
- Barrieren abbauen: Teilhabe ermöglichen – unabhängig von Bildung, Einkommen oder Herkunft

***„Wandel wird gerecht und dauerhaft, wenn sich alle für die Welt von morgen verantwortlich fühlen und langfristig denken.“***

## 6.4. Die Wirtschaft von Morgen

- Nachhaltige Geschäftsmodelle fördern: Kreislaufwirtschaft, Social-Businesses und zirkuläre Produktkonzepte etablieren
- Mitarbeitende aktiv einbinden: Nachhaltigkeitskompetenzen stärken, Mitbestimmung ermöglichen, Fehlerkultur fördern und sinnstiftende Arbeitsplätze schaffen
- Lieferketten fair und transparent gestalten: regional, sozial und ökologisch verantwortungsvoll handeln
- Innovationen vorantreiben: klimafreundliche Technologien und nachhaltige Produkte entwickeln
- Finanzflüsse nachhaltig lenken: Investitionen gezielt in grüne und soziale Projekte lenken

***„Nur durch eine grundlegende Transformation der Wirtschaft kann der gesellschaftliche Wandel gelingen und eine lebenswerte Zukunft für alle gesichert werden.“***

## 6.5. Die Politik – Rahmen setzen

- Anreize und Regeln überdenken: Nachhaltigkeit fördern, Umweltverschmutzung verteuern
- Bildung neu denken: Zukunftskompetenzen, Demokratie, Klimawissen stärken
- Beteiligung ausbauen: Bürgerräte, Jugendparlamente, zivilgesellschaftliche Foren
- Transparenz fördern: Nachhaltigkeitspflichten für Unternehmen

*„Politik kann Wandel ermöglichen – oder blockieren.“*

## 6.6. Information und Kommunikation – Wandel sichtbar machen

- Positiv kommunizieren: Lösungen und Vorbilder zeigen
- Verständlich bleiben: Nachhaltigkeit „entkomplizieren“
- Vielfalt der Stimmen einbinden: Dialog statt Monolog, Kunst und Kultur als Brücken nutzen

*„Kommunikation öffnet Türen für Wandel – wenn sie klar, ehrlich und handlungsorientiert ist.“*

## Fazit zu konkreten Schritten für eine zukunftsfähige Gesellschaft:

**Transformation beginnt jetzt – konkret, gemeinsam, wirksam.** Nicht warten – handeln. Nicht alleine – miteinander.  
Die Zukunft ist offen – und jede Entscheidung zählt.

## 7. EXECUTIVE SUMMARY

Mit diesem Leitfaden liegt in sehr kompakter Form gebündeltes Wissen zum Thema der ökologischen und sozialen Transformation im Allgemeinen und in der Bau- und Immobilienwirtschaft im Besonderen vor. Aus Impulsvorträgen und viel interdisziplinärem Austausch innerhalb der Teilnehmenden hat sich folgende Conclusio ergeben:

Transformation ist vor allem ein großer Kulturprozess hin zu einer zukunftsfähigen, resilienten Gesellschaft. Es ist kein Sprint, sondern es braucht Konsequenz und Beharrlichkeit. Jede Veränderung im Außen braucht zuerst Veränderung und Wachstum im Inneren.

Transformation muss vor allem mit starken, attraktiven Zukunftsbildern verbunden sein – nicht mit Verzicht. Zugleich braucht es einen partizipativen Dialog verschiedenster Stakeholder aus Wirtschaft, Politik und Gesellschaft sowie konkrete Handlungsfelder, damit darauf aufbauend Transformation erfolgen kann. Und es braucht eine "kritische Masse", durch die die Transformation zum Selbstläufer wird.

Die beiden im Leitfaden beschriebenen Best Practices aus dem Unternehmenskontext bestätigen dies. Dieser Leitfaden ist ein Impuls zu starten, nicht morgen, sondern heute. Die Zeit drängt!

## LITERATUR:

### **DI Stefan Stockinger, INNER CHANGE MAKERS**

Impulsvortrag und Gedankenaustausch zur inneren & äußeren Transformation vom 01.04.2025

### **Buch: Die Kunst des Wandels** (KohlhammerVerlag, 2024)

Stefan Stockinger; Julia Buchebner

### **Buch: Innen wachsen – außen wirken** (Verlag Ennsthaler, 2021)

Stefan Stockinger; Julia Buchebner

### **Karl Kienzl, CEOS 4 Future**

Impulsvortrag und Gedankenaustausch zu „Soziale & ökologische Transformation“ vom 29.04.2025

### **Dipl.-Ing. MSc. Franz Fehr - BOKU University Wien**

Impulsvortrag und Gedankenaustausch zu „Transformation zur Nachhaltigkeit

UN-SDGs und wissenschaftliche Ansätze“ vom 27.05.2025

[www.uninetz.at](http://www.uninetz.at)

### **Univ.-Prof. Dr. Wolfgang Lalouschek, Msc - Facharzt für Neurologie**

Wolfgang Lalouschek: Das innere JA als Basis urbaner und regionaler Entwicklung

Videovortrag am 03.07.2025



**LEBENSZYKLUS BAU**

Planen | Bauen | Betreiben | Finanzieren

Die IG LEBENSZYKLUS Bau umfasst mehr als 90 Unternehmen und Institutionen der Bau- und Immobilienwirtschaft Österreichs.

Der 2012 als IG LEBENSZYKLUS Hochbau gegründete Verein unterstützt Bauherren bei der Planung, Errichtung, Bewirtschaftung und Finanzierung von ganzheitlich optimierten, auf den Lebenszyklus ausgerichteten, Bauwerken. Interdisziplinäre, bereichsübergreifende Arbeitsgruppen bieten eine gemeinsame Plattform für Projektbeteiligte aus allen Bereichen des Gebäudelebenszyklus. Sämtli-

che Publikationen des Vereins – Leitfäden, Modelle und Leistungsbilder – können kostenlos angefordert werden.

Kontakt:

IG LEBENSZYKLUS BAU, Wien

office@ig-lebenszyklus.at

www.ig-lebenszyklus.at

Folgende Unternehmen und Institutionen haben bei der Erstellung des Leitfadens mitgewirkt:



[www.allplan.at](http://www.allplan.at)



[www.atp-sustain.ag](http://www.atp-sustain.ag)



[blueauditor.com](http://blueauditor.com)



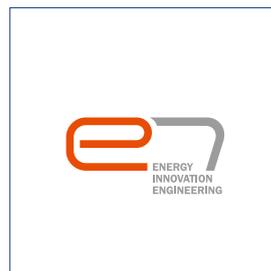
[www.climatepartner.com](http://www.climatepartner.com)



[cmy-consulting.com](http://cmy-consulting.com)



[www.delta.at](http://www.delta.at)



[www.e-sieben.at](http://www.e-sieben.at)



[www.lindner-group.com](http://www.lindner-group.com)



[www.remco.at](http://www.remco.at)



[www.renowave.at](http://www.renowave.at)



[www.roomware-consulting.com](http://www.roomware-consulting.com)