

Informationsunterlage zur Pressekonferenz

Donnerstag, 15. Oktober 2026, um 10:00 Uhr,

Lentos Kunstmuseum, Zeichensaal

Ernst-Koref-Promenade 1, 4020 Linz

Gesprächspartner*innen:

- **Wirtschafts-Landesrat Markus Achleitner**, Land Oberösterreich
- **Bürgermeister Dietmar Prammer**, Stadt Linz
- **DI Erich Haider, MBA**, Generaldirektor LINZ AG
- **Ing. Mag. Christian Grottenthaler**, Technischer Direktionsleiter Oberösterreich, STRABAG AG
- **Dipl.-Ing. Erwin Fahrnberger**, Technischer Geschäftsbereichsleiter, SWIETELSKY AG
- **Mag. Martin Punzenberger**, Vorstandsdirektor, Sparkasse Oberösterreich

Kreislaufwirtschaft im Bau wird zur gemeinsamen

Praxis

Die re_use Initiative bündelt die Kräfte von Stadt, Land und Wirtschaft

Kreislaufwirtschaft Schritt für Schritt in der Baupraxis verankern:

für langfristige Nutzung und verantwortungsvollen Ressourceneinsatz

Die Bauwirtschaft steht vor einer langfristigen Transformation. Entscheidungen über Neubau, Sanierung und Rückbau bestimmen heute, wie Gebäude über Jahrzehnte genutzt werden, welche Ressourcen sie binden und welche Kosten über ihren gesamten Lebenszyklus entstehen. Für das Land Oberösterreich und Linz ist der Bausektor deshalb ein wichtiger Baustein auf dem Weg zur Klimaneutralität 2040. Mit re_use arbeiten öffentliche Hand, Bauwirtschaft, Wohnbau, Immobilien- und Finanzsektor gemeinsam daran, Kreislaufwirtschaft von der Diskussion in die konkrete Baupraxis zu bringen.

Die Stadt Linz und die LINZ AG initiierten re_use 2024 gemeinsam mit Partnern aus der Bauwirtschaft. 2025 kam mit der Sparkasse Oberösterreich die Finanzierungsperspektive hinzu. Seit Anfang 2026 trägt auch das Land Oberösterreich die Initiative mit. Damit entwickelte sich aus dem Linzer Ansatz eine oberösterreichische Partnerschaft. Heute arbeiten Stadt Linz, Land Oberösterreich und LINZ AG gemeinsam mit STRABAG, SWIETELSKY, Sparkasse Oberösterreich und

weiteren Partner*innen daran, Lösungen für Neubau, Sanierung und Rückbau zu entwickeln und in realen Projekten zu erproben. re_use bringt Politik, Wirtschaft, Expert*innen und Pionier*innen in einer missionsgetriebenen Partnerschaft zusammen. Die beteiligten Träger definieren die zentralen Fragestellungen gemeinsam und entwickeln konkrete Maßnahmen für die Praxis. Das Innovation in Politics Institute begleitet und moderiert diesen Prozess als neutraler Partner. Der Anspruch der Initiative reicht dabei über den fachlichen Austausch hinaus. Erkenntnisse sollen in konkrete Anwendungen übersetzt und Kreislaufwirtschaft damit Schritt für Schritt in der Baupraxis verankert werden.

Die Arbeitskonferenz am 15. Oktober 2026 im Lentos Kunstmuseum zieht eine Zwischenbilanz und richtet zugleich den Blick auf die nächsten Schritte. Im Mittelpunkt steht eine Frage, die für die breite Umsetzung entscheidend ist: Was kostet kreislauffähiges und klimafreundliches Bauen tatsächlich? Die bisherigen Arbeiten zeigen, dass Klimaschutz und Wirtschaftlichkeit nicht im Widerspruch stehen.

Auf dieser Grundlage führt re_use den Austausch in den Arbeitsgruppen und die Umsetzung konkreter Vorhaben fort. Weitere Pilotprojekte sollen die gewonnenen Erkenntnisse in der Praxis erproben. Zugleich wächst die Initiative über Linz hinaus: Gemeinsam mit dem Land Oberösterreich sollen weitere Unternehmen und Organisationen aus dem Bundesland eingebunden werden, insbesondere jene, die über künftige Bauprojekte entscheiden.

„Kreislaufwirtschaft im Bau verbindet wirtschaftliche Vernunft mit Verantwortung: Wir wollen vorhandene Ressourcen besser nutzen, Innovation in die Praxis bringen und Unternehmen verlässliche Rahmenbedingungen geben. Mit dem Building Innovation Cluster, der bei unserer OÖ. Standortagentur Business Upper Austria angesiedelt ist, haben wir dafür ein starkes Netzwerk geschaffen, das Kompetenzen bündelt und innovative Projekte in die Umsetzung bringt. So gestalten wir den Wandel gemeinsam mit der Wirtschaft – und sichern Wertschöpfung und Lebensqualität in Oberösterreich“, betont Wirtschafts-Landesrat Markus Achleitner.

„Mit re_use bringen wir jene zusammen, die den Wandel im Bauen konkret voranbringen können. Was als Linzer Initiative begonnen hat, entwickelt sich gemeinsam mit dem Land Oberösterreich und starken Partner*innen aus der Wirtschaft weiter. Jetzt geht es darum, aus dem gemeinsamen Wissen konkrete Lösungen zu machen und diese in realen Projekten zu erproben. Die Stadt Linz will dabei als Bauherrin vorangehen und

zeigen, wie Kreislaufwirtschaft Schritt für Schritt in der Praxis verankert werden kann. Damit schaffen wir Erfahrungen, von denen künftig auch weitere öffentliche und private Bauprojekte profitieren können“, unterstreicht Bürgermeister Dietmar Prammer.

„Wenn es um die Gestaltung unserer Zukunft geht, ist Kreislaufwirtschaft ein wichtiger Bereich, der zudem über hohes Potenzial verfügt. Die re_use Initiative widmet sich dem Thema und legt dabei den Fokus auf die Bauwirtschaft. Auch für die LINZ AG, die selbst in Infrastruktur für Generationen investiert, ist die Veranstaltung ein wertvoller Impulsgeber. Die Initiative, die wir als LINZ AG mitveranstaltend begleiten, bietet uns die Möglichkeit, gemeinsam mit starken Partnern neue Lösungen zu erarbeiten und zu entwickeln“ ergänzt DI Erich Haider, MBA, Generaldirektor der LINZ AG.

„Nachhaltiges Bauen beginnt für mich damit, vorhandene Ressourcen neu zu denken. Bestehendes nicht vorschnell aufzugeben, sondern durch Sanierung und gezielte Weiterentwicklung seinen Wert langfristig zu erhalten und zu steigern. Gerade beim Bauen im Bestand können wir zeigen, dass Weiterbauen eine nachhaltige Alternative zum Neubau sein kann. Als STRABAG wollen wir unsere Erfahrung und unser bautechnologisches Know-how nutzen, um solche Lösungen in die Praxis zu bringen. Gerade in einem wachsenden Wirtschaftsstandort und Lebensraum wie Oberösterreich bietet der bewusste Umgang mit bestehender Bausubstanz die Chance, Bestehendes zu erhalten und zukunftsfähig weiterzuentwickeln,“ sagt Christian Grottenthaler, Technischer Direktionsleiter, Oberösterreich, STRABAG AG.

„Die Initiative re_use macht auch 2026 weiter sichtbar, worauf es bei der grünen Wende beim Bauen ankommt: Entscheidungen müssen über den Tag der Fertigstellung hinaus gedacht werden und den Lebenszyklus eines Objektes in der Gesamtheit betrachten. Für uns als Bauunternehmen bedeutet das, Materialien, Konstruktionen und Abläufe ganzheitlich zu bewerten. Entscheidend ist hierbei der frühe Austausch zwischen Auftraggeberschaft, Planenden und ausführenden Unternehmen. Denn Kreislaufwirtschaft entsteht und gelingt am besten in der kooperativen Zusammenarbeit. Mit fokussiertem Blick auf zukunftsweisende Projekte zeigt die re_use Initiative, wie sich gute Lösungen in der Praxis umsetzen lassen,“ betont Erwin Fahrnberger, Technischer Geschäftsbereichsleiter Österreich Mitte-West SWIETELSKY AG.

„Nachhaltigkeit ist für uns eine zentrale Zukunftsfrage, denn sie beeinflusst die Lebensqualität kommender Generationen, die Wirtschaftskraft und die Entwicklung

unserer Regionen – sie betrifft somit uns alle. Viele wirtschaftliche und gesellschaftliche Herausforderungen lassen sich nur gemeinsam bewältigen. Deshalb sehen wir unsere Aufgabe nicht nur darin, Kund*innen auf diesem Weg zu unterstützen, sondern auch selbst Verantwortung zu übernehmen. Als Sparkasse OÖ verstehen wir uns somit als aktive Förderin und Mitgestalterin der nachhaltigen Transformation,“ so Sparkasse OÖ-Vorstandsdirektor Mag. Martin Punzenberger.

Die Arbeit von re_use konzentriert sich darauf, Kreislaufwirtschaft unter realen Bedingungen in Neubau, Sanierung und Rückbau anwendbar zu machen. Dafür arbeiten die Partner*innen in drei Arbeitsgruppen an konkreten Fragestellungen und beziehen Erfahrungen aus laufenden Bauvorhaben ein. Die Initiative verbindet dabei drei Ebenen: gemeinsames Wissen und belastbare Entscheidungsgrundlagen, die praktische Erprobung in Pilotprojekten sowie geeignete rechtliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen.

Ein Schwerpunkt liegt darauf, Erkenntnisse aus der Zusammenarbeit in konkrete Instrumente für Bauherr*innen, Planer*innen und ausführende Unternehmen zu übersetzen. Dazu zählen unter anderem Kriterien für Ausschreibungen, vergleichbare Entscheidungsgrundlagen und Ansätze, die sich auf weitere Bauvorhaben übertragen lassen. Statt Kreislaufwirtschaft ausschließlich theoretisch zu behandeln, prüft re_use, welche Maßnahmen sich technisch, wirtschaftlich und organisatorisch in der Praxis bewähren.

Aus dieser Arbeit sind bereits konkrete Zwischenergebnisse entstanden. Dazu zählen Ausschreibungskriterien für nachhaltigen Rückbau sowie eine Vergleichsstudie, die bisherige Kostenannahmen im Neubau untersucht. Die Arbeitsgruppen entwickeln daraus Stoßrichtungen und erste Prototypen, die anschließend erprobt und für eine breitere Anwendung weiterentwickelt werden können. Ziel ist es, Erkenntnisse so aufzubereiten, dass sie in Ausschreibungen und künftige Bauentscheidungen einfließen können.

Die praktische Erprobung spielt dabei eine zentrale Rolle. Ein erstes Pilotprojekt läuft bereits im Franckviertel: re_use begleitet die Sanierung des Kiosks, ein Projekt der Immobilien Linz GmbH & Co KG. In den kommenden Jahren sollen weitere öffentliche und private Pilotprojekte folgen. An ihnen sollen die entwickelten Ansätze unter realen Bedingungen erprobt und Erfahrungen gesammelt werden, die sich auf weitere Bauvorhaben übertragen lassen.

Kostenfrage Kreislaufwirtschaft: Materialwahl als größter Hebel

Eine zentrale Frage für die breite Umsetzung von Kreislaufwirtschaft im Bau sind die Kosten. Die bisherigen Arbeiten von re_use zeigen, dass klimafreundliches Bauen nicht automatisch

teurer sein muss. Vieles ist bereits mit heute verfügbaren Technologien, Bauweisen und Materialien möglich. Dabei können einzelne Entscheidungen Kosten und Emissionen zugleich reduzieren.

Den größten einzelnen Hebel für die CO₂-Bilanz bildet die Materialwahl. Die klimafreundlichere Variante ist dabei nicht zwangsläufig die teurere. Bei einer im Rahmen von re_use verglichenen Materialentscheidung war eine Variante sowohl günstiger als auch emissionsärmer als die konventionelle Lösung. Welche Möglichkeiten bestehen, hängt jedoch vom jeweiligen Baustoff, seiner Marktreife und den Grenzen in der praktischen Anwendung ab.

Neben dem Material entscheidet auch die Bauweise über die Kreislauffähigkeit eines Gebäudes. Werden Schichten verklebt oder lösbar miteinander verbunden, beeinflusst dies ihre spätere Wiederverwendung. Reine Materialkonzepte sind in der Praxis selten ausreichend. Entscheidend ist die Kombination unterschiedlicher Ansätze, etwa durch Hybridbauweisen, Fügetechnik und serielle Vorfertigung.

Auch bei den Kosten richtet sich der Blick über die Errichtung hinaus auf den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes. Entscheidend ist, welche Kosten über die Nutzungsdauer entstehen und welche Möglichkeiten für Sanierung und Rückbau bestehen. Mehrkosten und Wirkung stehen dabei in keinem festen Verhältnis. In die Betrachtung fließen deshalb auch Finanzierung, längere Laufzeiten und die Wirtschaftlichkeit im Wohnbau ein.

Kreislaufwirtschaft beginnt zudem bereits vor dem Neubau. Materialien, die sonst zu Abfall würden, können als Recyclingbaustoffe weiter genutzt werden. Damit setzt die Kreislaufwirtschaft bereits bei der Frage an, welche vorhandenen Materialien erneut eingesetzt werden können.

BEST PRACTICE BEISPIELE

Land Oberösterreich: Aus Leerstand wird neuer Lebens- und Wirtschaftsraum

Kreislaufwirtschaft im Bau beginnt nicht erst bei der Wiederverwendung einzelner Baustoffe. Ein wesentlicher Ansatz liegt bereits davor: Bestehende Gebäude, Brachflächen und Leerstände wieder einer Nutzung zuzuführen. Das entspricht auch dem klaren Grundsatz der oberösterreichischen Raumordnungspolitik: „Boden schützen & Zukunft ermöglichen“. Daher ist ein zentraler Schwerpunkt der **oö. Standortagentur Business Upper Austria**, vorhandene Flächenpotenziale zu aktivieren und neue Nutzungen im Bestand zu ermöglichen.

Denn ein verantwortungsvoller Umgang mit Grund und Boden bedeutet nicht, Entwicklung zu verhindern. Vielmehr geht es darum, Wachstum und neue Nutzungsmöglichkeiten dort zu ermöglichen, wo bereits Flächen und Infrastruktur vorhanden sind. Die Revitalisierung von Brachen und Leerständen verbindet damit Bodenschutz mit wirtschaftlicher Entwicklung und attraktiven Lebensräumen.

Business Upper Austria unterstützt Unternehmen und Gemeinden dabei mit Beratung, Fachwissen und einem breiten Netzwerk. Gemeinsam werden Ideen und Nutzungskonzepte entwickelt und Kontakte zu Expertinnen und Experten aus unterschiedlichen Fachbereichen hergestellt. Damit sollen bestehende Standorte neue Perspektiven erhalten und wertvolle Flächenressourcen geschont werden.

Eine zentrale Rolle bei der Transformation des Bauwesens übernimmt auch der bei Business Upper Austria angesiedelte Building Innovation Cluster (BIC). Er vernetzt Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft mit Forschung und öffentlicher Hand und unterstützt dabei, innovative Ansätze in die praktische Anwendung zu bringen. Im Mittelpunkt stehen dabei unter anderem ressourcenschonendes und kreislauffähiges Bauen sowie die Weiterentwicklung bestehender Gebäude und Standorte. So entsteht ein Netzwerk, in dem Wissen geteilt, Kooperationen angestoßen und neue Lösungen für die Bauwirtschaft vorangebracht werden.

Wie vielfältig solche Lösungen sein können, zeigt der #upperREGION Award, eine Initiative des Landes Oberösterreich. Er holt erfolgreiche Revitalisierungen von Brachen und Leerständen sowie innovative Ansätze zur Belebung von Ortskernen vor den Vorhang.

Damit verbindet Oberösterreich Bodenschutz, Innovation und Standortentwicklung: Bestehende Ressourcen werden genutzt und gleichzeitig neue Perspektiven für Gemeinden, Unternehmen und Ortszentren geschaffen. So wird Kreislaufwirtschaft zu einem konkreten Instrument, um Boden zu schützen und zugleich Zukunft zu ermöglichen.

Stadt Linz: Kiosk im Franckviertel als Pilotprojekt für zirkuläres Sanieren

Der denkmalgeschützte Kiosk in der Stieglbauernstraße im Linzer Franckviertel wird umfassend saniert und erhält künftig eine neue Funktion als Gemeinschaftszentrum. Gleichzeitig nutzt die Stadt Linz das Projekt als Reallabor, um kreislauffähiges und nachhaltiges Bauen in der Praxis zu erproben.

Bei der Sanierung kommen digitale Werkzeuge und Methoden der Kreislaufwirtschaft zum Einsatz. Erfasst wird unter anderem, welche Bauteile und Materialien wiederverwendet werden

können. Ergänzend fließen Lebenszyklusbetrachtungen in das Projekt ein. Damit dient die Sanierung nicht nur der Weiterentwicklung des Gebäudes, sondern auch als Lernprozess für den Magistrat Linz. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse sollen im Idealfall auf zukünftige städtische Bau- und Sanierungsprojekte übertragen werden.

Der Ansatz gewinnt auch vor dem Hintergrund kommender Anforderungen an Bedeutung. Die EU-Gebäuderichtlinie stärkt die Betrachtung von Lebenszyklus-Emissionen und Ressourceneffizienz. In Österreich wird mit der geplanten OIB-Richtlinie 7 „Nachhaltige Nutzung natürlicher Ressourcen“ die Kreislaufwirtschaft künftig ebenfalls stärker im Bauwesen verankert. Der Kiosk wird damit zu einem Pilotprojekt für eine neue Planungskultur: Bestehende Gebäude werden nicht ausschließlich als bauliche Substanz betrachtet, sondern als Material- und Rohstoffressource. Gleichzeitig wird die Sanierung genutzt, um Verwaltungsprozesse, Kompetenzen und Instrumente für die zukünftigen Anforderungen an nachhaltiges und zirkuläres Bauen weiterzuentwickeln.

STRABAG AG: Wie wird aus historischer Bausubstanz durch Revitalisierung wieder zeitgemäßer, langfristig nutzbarer Wohnraum?

Mit dem **Projekt trees** verwandelt STRABAG Real Estate ein über Jahre leerstehendes, denkmalgeschütztes Gebäudeensemble in einen lebendigen Ort mit neuer urbaner Qualität. Ein ergänzender Neubau verbindet bestehende Bausubstanz und historische Grünanlagen mit zeitgemäßer Stadtentwicklung, stärkt die Einbindung in das Umfeld und ermöglicht die Grundlage für eine wirtschaftlich tragfähigere Projektentwicklung. Die behutsame Revitalisierung bewahrt den historischen Charakter und schafft modernen Wohnraum. Durch die Weiterverwendung bestehender Bausubstanz werden Ressourcen geschont und baukulturelle Werte nachhaltig gesichert.

Swietelsky AG: Abfälle als wertvolle Rohstoffe

Die Swietelsky AG zeigt an ihren **Standorten Abfallwirtschaft in Asten und Naarn**, wie Kreislaufwirtschaft in der Praxis funktioniert. Im Jahr 2025 wurden an beiden Standorten rund 160.000 Tonnen nicht gefährliche Abfälle übernommen. Davon konnten über 138.000 Tonnen wieder in den Kreislauf zurückgeführt werden. Das sind mehr als 86 Prozent.

Zu den wichtigsten Abfallfraktionen zählen Hochbaurestmassen, Betonabbruch und Altholz. Durch eine sorgfältige Aufbereitung werden daraus wertvolle Materialien für unterschiedliche Einsatzbereiche gewonnen. Sie kommen unter anderem im Straßen-, Hoch- und Tiefbau sowie in der Spanplatten- und Zementindustrie zum Einsatz. Das ersetzt Primärrohstoffe, schont damit natürliche Ressourcen und reduziert Transportwege.

Die Abfälle stammen vor allem aus Abbrüchen und Entkernungen sowie aus Entsorgungsleistungen mittels Containerdienst für Gewerbe, Industrie und private Baustellen.

Eine besondere Herausforderung stellen jene Abfallströme dar, die mengenmäßig den größten Anteil ausmachen: Beton, Bauschutt und Altholz. Sie umfassen zusammen rund 84 Prozent der gesamten nicht gefährlichen Abfälle. Ihre weitere Verwertung wird jedoch durch nicht verwertungsorientierte Rückbauarbeiten und Verunreinigungen erschwert. Dazu zählen etwa vermischte Baustellenabfälle mit teilweise gefährlichen Stoffen wie künstliche Mineralfasern (KMF) und Asbest.

Das macht deutlich: Je besser Bau-Abfälle bereits beim Rückbau sauber getrennt und sortiert werden, desto effizienter können sie in den Kreislauf zurückgeführt und sinnvoll wiederverwertet werden.

Sparkasse OÖ: Bestand neu gedacht

Bestand neu gedacht: Die **Generalsanierung der Promenade 11-13** zeigt, wie sich Denkmalschutz, Nachhaltigkeit und moderne Arbeitswelten erfolgreich verbinden lassen. Durch die umfassende Modernisierung im Bestand, innovative Gebäudetechnik sowie begrünte Bereiche entstand ein zukunftsfähiger Unternehmensstandort mit hoher Aufenthaltsqualität. Mit den Auszeichnungen ÖGNI Platin und ÖGNI Kristall setzt das Projekt neue Maßstäbe und ist das erste denkmalgeschützte Sanierungsprojekt Österreichs mit dieser höchsten Nachhaltigkeitszertifizierung.

Auch beim **Campus Urfahr** (Baustart für 2028 vorgesehen) setzt die Sparkasse OÖ konsequent auf nachhaltige Gebäudeentwicklung. Als geplantes Nullemissionsgebäude vereint das Projekt Geothermie, Photovoltaik, Dachbegrünungen und ressourcenschonende Bauweisen mit den Anforderungen des Klimaaktiv-Gold-Standards. Besonderes Augenmerk liegt zudem auf der Entsiegelung, dem Erhalt bestehender Bäume und der Schaffung hochwertiger Grünräume.

Ausblick auf 2027

re_use setzt die Arbeit auch im Jahr 2027 konsequent fort. Die Arbeitsgruppen entwickeln die bisherigen Ergebnisse weiter und übertragen sie auf konkrete Pilotprojekte. Im Mittelpunkt stehen reale Vorhaben im Bestand, im Neubau und beim Rückbau. Sie sollen zeigen, wie sich die gemeinsam entwickelten Ansätze unter praktischen Bedingungen umsetzen lassen. Gleichzeitig wächst das Netzwerk über Linz hinaus. Gemeinsam mit dem Land Oberösterreich und der Business Upper Austria spricht die Initiative gezielt weitere Unternehmen und

Organisationen aus dem gesamten Bundesland an, insbesondere jene, die über künftige Bauprojekte entscheiden.

Im Mai 2027 lädt re_use zum nächsten Kongress für Kreislaufwirtschaft im Bau. Als öffentlicher Höhepunkt der Initiative bringt der Kongress ein breites Fachpublikum aus Bauwirtschaft, Planung, Wissenschaft, Verwaltung und Politik zusammen. Impulse, Beispiele aus der Praxis und Workshops zu zirkulärem und klimaneutralem Bauen stehen ebenso im Mittelpunkt wie die Vernetzung und der Austausch über regionale Grenzen hinweg. Damit öffnet re_use die bisher erarbeiteten Erkenntnisse für einen größeren Kreis und schafft Raum für neue Partner*innen und weitere konkrete Projekte.

Initiative re_use Linz

<https://reuselinz-ooe.at/>

re_use Kongress 2027

<https://reuselinz-ooe.at/kongress2027>

Co-Träger und Hauptförderer

L_nz



LINZ AG

STRABAG
WORK ON PROGRESS



SPARKASSE
Oberösterreich

Weitere Partner, Unterstützer und Förderer

ALUKÖNIGSTAHL



Gefördert durch:
Bundesministerium
Innovation, Mobilität
und Infrastruktur

GWG
Linz Wohnenswert.

HABAU
part of the family HABAU GROUP

Immobilien Linz
GmbH & Co KG **ILG**



DORR

**WOHL
SCHLAGER
REDL**
Institutional Research Service