



Bachelorarbeit

Gründerzeithäuser in Wien: Strategien und Maßnahmen zur Integration in die Kreislaufwirtschaft

Verfasst von
Laura Jasmina Kropatschek

Angestrebter akademischer Grad:
Bachelor of Arts in Business

Bachelorstudiengang	Immobilienwirtschaft
Matrikelnummer	11918001
Abschlussjahr	2024
Betreut von	DI (FH) Carmen Dilch, MSc, MRICS

ABSTRACT	
Title	Gründerzeit buildings in Vienna: strategies and measure for integration into the circular economy
Content	This bachelor thesis examines the strategies and measures required to integrate Gründerzeit buildings in Vienna into the circular economy. The thesis shows that the integration of Gründerzeit buildings in Vienna into the circular economy poses a complex challenge. In particular, the areas of urban planning, urban mining, digitalization, and politics must be taken into account in order to identify opportunities and challenges.
Background	Despite their small surface area, cities consume large proportions of the world's resources. In Austria, the annual budget was already used up at the beginning of April 2023. The real estate sector, especially in Vienna, contributes significantly to resource consumption, which emphasizes the need for a functioning circular economy.
Research question	What specific strategies and measures are required for the integration of Gründerzeit buildings into the circular economy?
Method and documents	This bachelor's thesis is based on relevant publications from recent years, which are analyzed on the basis of a literature review on the topic of circular economy in the real estate sector. The findings are compared with the measures and regulations published by the EU and Austria. In addition, five expert interviews are conducted. Since the topic of circular economy has only been gaining importance in the real estate sector for a few years, experts from the following stakeholder spheres were selected: environmental consulting, sustainability certification, research, urban planning, and property development. The aim of this data triangulation is to obtain different perspectives on the issue.
Results	The result of this thesis are proposed measures for enabling integration of Gründerzeit buildings into the circular economy. In principle, a holistic approach is required. At the urban planning level, consideration must be given to promoting material recovery during refurbishment and reducing demolition rate. The integration of urban mining into redevelopment processes enables the efficient (re)use of materials. Digitalization plays a crucial role in identifying resource-efficient and resource-saving construction options and facilitating the exchange of materials. Political measures, including legal requirements and subsidies, are also necessary.
Keyword register	Gründerzeit building, circular economy, urban mining, renovation, digitalization, urban planning

KURZFASSUNG	
Titel	Gründerzeithäuser in Wien: Strategien und Maßnahmen zur Integration in die Kreislaufwirtschaft
Inhalt	<p>Die vorliegende Bachelorarbeit untersucht die erforderlichen Strategien und Maßnahmen, um Gründerzeithäuser in Wien in die Kreislaufwirtschaft zu integrieren.</p> <p>Die Arbeit lässt feststellen, dass die Integration von Gründerzeithäusern in Wien in die Kreislaufwirtschaft eine komplexe Herausforderung darstellt. Um eine Einbindung zu erreichen, müssen Maßnahmen auf unterschiedlichen Ebenen getroffen werden. Insbesondere müssen die Bereiche Stadtplanung, Urban Mining, Digitalisierung sowie Politik beachtet werden, um Chancen und Schwierigkeiten zu identifizieren.</p>
Hintergrund	Trotz des geringen Flächenanteils verbrauchen Städte einen Großteil der weltweiten Ressourcen. In Österreich wurde bereits Anfang April 2023 das jährliche Ressourcenbudget aufgebraucht. Der Immobiliensektor, insbesondere in Wien, trägt erheblich zum Ressourcenverbrauch bei, was die Notwendigkeit einer funktionierenden Kreislaufwirtschaft betont.
Forschungsfrage	Welche spezifischen Strategien und Maßnahmen sind für die Integration von Gründerzeithäusern in die Kreislaufwirtschaft erforderlich?
Methode und Belege	<p>Als Grundlage dieser Bachelorarbeit dienen fach einschlägige Publikationen der letzten Jahre, die anhand einer Literaturrecherche zum Thema Kreislaufwirtschaft im Immobiliensektor analysiert werden. Die gewonnenen Erkenntnisse werden mit den von der EU sowie von Österreich veröffentlichten Maßnahmen und Regelwerken in Relation gestellt.</p> <p>Zusätzlich werden fünf Expert:inneninterviews durchgeführt. Da das Thema der Kreislaufwirtschaft im Immobiliensektor erst seit wenigen Jahren an Bedeutung gewinnt, werden Expert:innen aus folgenden Stakeholdersphären gewählt: Umweltberatung, Nachhaltigkeitszertifizierung, Forschung, Stadtplanung und Bauträgerwesen. Ziel dieser Datentriangulation ist es, verschiedene Perspektiven auf die Fragestellung zu erhalten.</p>
Ergebnisse	Das Ergebnis dieser Arbeit sind vorgeschlagene Maßnahmen für die Ermöglichung der Integration von Gründerzeithäusern in die Kreislaufwirtschaft. Prinzipiell ist eine ganzheitliche Herangehensweise gefordert. Auf stadtplanerischer Ebene ist eine Berücksichtigung notwendig, um die Materialrückgewinnung bei Sanierungen zu fördern und die Abrissrate zu senken. Die Einbindung von Urban Mining in Sanierungsprozesse ermöglicht eine effiziente (Wieder-)Verwertung der verbauten Materialien. Die Digitalisierung spielt eine entscheidende Rolle, ressourceneffiziente und -schonende Bauoptionen aufzeigt und den Austausch von Materialien erleichtert. Politische Maßnahmen, einschließlich rechtlicher Vorgaben und Förderungen, sind zusätzlich notwendig.
Schlagwortkatalog	Gründerzeithaus, Kreislaufwirtschaft, Urban Mining, Sanierung, Digitalisierung, Stadtplanung