



# Ressourcenschonend bauen mit dem Wiener Zirkularitätsfaktor

wohnfonds\_wien Talk im AZW – Architekturzentrum Wien  
Montag, 11. Mai 2026

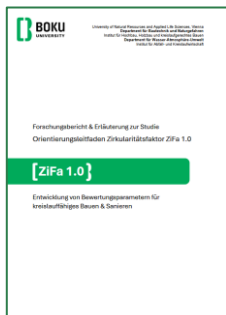
Robert Lechner, pulswerk GmbH

pulswerk

# Am Weg zum Zirkularitätsfaktor Wien: Aus 1.0 wird 2.0

## Vorweg: Die Projektgeschichte.

ZiFa 1.0  
2023  
2024



Hervorragende  
Grundlagenarbeit



Vergabe  
12/2024



pulswerk  
ROMM  
ÖGUT



Überführung zur  
Praxisanwendung

ZiFa 2.0  
2026



# ZiFa

Seit Mai 2025 mehr als 200 Expert\*innen in unterschiedlichsten Kommunikationsformaten am Weg zu 2.0 einbezogen



# Am Weg zum Zirkularitätsfaktor Wien: Aus 1.0 wird 2.0

## 36 Testprojekte mit rund 60 Einzelobjekten



Seegeschichten



Jina und Silva



Fit für Morgen



Drei bunte Vögel



Offene Terrassen



Nadia & Simone



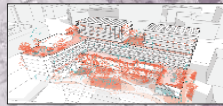
Alltagsheld:innen



Ich Du Wir



Inside Out



luv und lee



BPL6 und Halle Süd



Stadtblume



Gemeindebau(t)



Wiener Luft



Win4Wien



A2 P1



A2 P2



A2 P3



A2 P4



A2 P5



GESIBA Siccardsburggasse



Bildungscampus NWBH



VS Quellenstraße



WrW Gregorygasse



WrW Apollougasse



BC aspern Seestadt III



HFA Zubau - BIG



Neubau VS Kempelenpark



EKSP Feuerwache



Werkstätte Wiener Linien



Sanierung Amtshaus 1020



Sanierung Van-der-Nüllg.



Sanierung Kauergasse



Sanierung Fernkorngasse



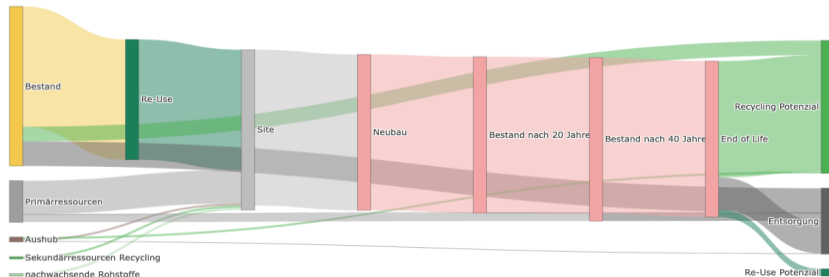
Zukunft Bestand FFG

# Am Weg zum Zirkularitätsfaktor Wien: Aus 1.0 wird 2.0

## Aktuell: Eine Umweltbilanz – Drei Phasen – Neun Beurteilungsschwerpunkte

Indikatorengruppe	
RUB Ressourcen- & Umweltbilanz im Lebenszyklus	RUB
	(RE) Ressourceneinsatz
	(TH) Treibhausgas-Bilanz
	PRE-USE
	(EQ) Effizienz im Quartier
	(EG) Effizientes Gebäude
	USE
	(NM) Nutzungsmehrwert
	(NF) Nutzungsflexibilität
POST-USE	
(LL) Langlebigkeit	
(DB) Demontagepotenzial	
(RS) Rückbaustrategie	

Ressourcen- und Umweltbilanz			
UB.1 Stoffstromanalyse			
Bewertet das Verhältnis zwischen den kreislauffähigen Materialeinsatz und den gesetzten Materialeinsatz			
	Bewertung	Punkte	erreicht
Zirkularitätsrate Pre-Use	12%	60	15
Zirkularitätsrate Use	6%	20	20
Zirkularitätsrate Post-Use	84%	20	15
<b>Summe UB.1</b>		<b>100</b>	<b>50</b>
UB.2 THG-Bilanz			
Kriterium	Eingabe	Punkte	erreicht
Eine vollständige LCA (A1-D) wie in OIB-Richtlinie 7 bzw. Vorgaben lt. EPBD liegt vor	Nein	10	0
Gesamtes Gebäude mit sämtlichen baulichen Strukturen – auch außerhalb der thermischen Hülle (Erschließung, Balkone etc.) ist enthalten.	Ja	10	10
Die technische Gebäudeausstattung wird beschrieben und in quantitativen Kernkomponenten für Elektro und HKLS dokumentiert (z.B. Leitungslängen, Materialität, Anlagenleistung in kW etc.).	Nein	10	0
Bewertung nach Benchmarks (z.B. < 3 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> BGFa oder > 8 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> BGFa)	Nein	70	0
<b>Summe NM.x</b>		<b>100</b>	<b>10</b>



## ZiFa Konzept und ZiFa Detail

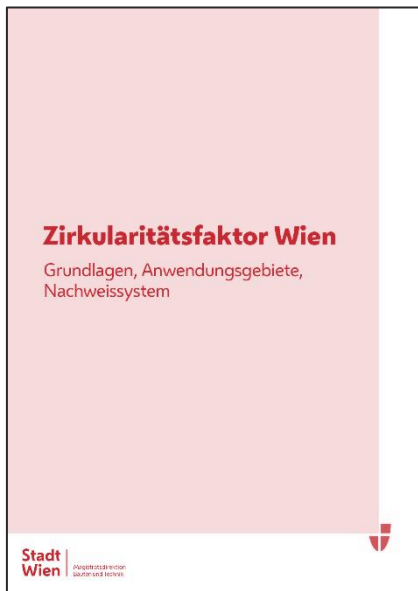
- **ZiFa Konzept: Qualitative Bewertung**, Bausteine für Ausschreibungen, Wettbewerbsbeurteilung. Umweltbilanz des Bauwerks nicht zwingend notwendig, Aufwand reduziert.
- **ZiFa Detail: Höhere Nachweistiefe entlang des Genehmigungsalltags** (OIB, BauO) mit gezielten Vertiefungen (Umweltbilanz, Demontierbarkeit). Aufwand wird dadurch gering gehalten, da auf Bauphysik und bekannte Planungsgrundlagen angedockt wird.

## ZiFa gibt NICHT die Bauweise vor!

- **Jede Bauweise** kann bei entsprechender Planung wesentlich zur Ressourceneffizienz beitragen (**massiv – hybrid – leicht**).
- **Es gibt keine klare Priorisierung – Skelettbauweise** besitzt aufgrund leichter **Umbaubarkeit Vorteile, ist ressourcenschonender.**
- **Ressourcenschonung ist keine ausschließliche Materialfrage:** Langlebigkeit, Nutzungsflexibilität, der Beitrag fürs Quartier sorgen für lange Lebenszyklen als ebenso wesentlicher Faktor.

# Ressourcenschonend bauen mit dem Wiener Zirkularitätsfaktor

Coming soon: November 2026



## Praktische Unterlagen

- Methodenbeschreibung
- Hilfsmittel
- Berechnungs-Tool
  
- Für ZiFa Konzept
- Für ZiFa Detail



# Danke.

Mehr Informationen zum zirkulären Bauen auf:  
<https://viecycle.wien.gv.at/>

**Stadt  
Wien**

Magistratsdirektion  
Bauten und Technik

