



NEUES
BAUEN
80 SEKUNDEN

ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS

B BESTAND
BEYOND

[digitalis365 GmbH](#) | Kantstraße 127 | 10625 Berlin

PRESSEMITTEILUNG

Fach-Forum bei ZÜBLIN zeigt, wie Digitalisierung, Kreislaufwirtschaft und neue Bewertungsmodelle den Gebäudebestand transformieren

Fach-Forum Bauen im Bestand | 28./29. Oktober 2025 | ZÜBLIN in Köln

Köln/Berlin, 30. Oktober 2025 – Die Bauwende entscheidet sich im Bestand. Technologien, Daten und Verfahren sind vorhanden – nun gilt es, sie in Anwendung, Skalierung und Wirkung zu bringen. Beim Fach-Forum „**Bauen im Bestand**“, das **Neues Bauen – 80 Sekunden** gemeinsam mit der **Ed. Züblin AG** am 28. und 29. Oktober 2025 in Köln ausgerichtet hat, zeigte sich: Der Umbau vorhandener Gebäude ist Ausdruck einer neuen Baukultur: Was früher rein funktional genutzt wurde, wird heute zum aktiven Bestandteil gesellschaftlicher, ökologischer und wirtschaftlicher Erneuerung. Der Bestand wird nicht nur erhalten, sondern neu interpretiert – und damit zum Impulsgeber für nachhaltiges Bauen und zukunftsfähige Stadtentwicklung.

Bereits am Vorabend bot die Besichtigung der **Generalsanierung der Zentralbibliothek Köln** exklusive Einblicke in eines der größten öffentlichen Umbauprojekte Nordrhein-Westfalens. Das Projekt gilt als Symbol für den Wandel: digitale Planung, serielle Verfahren und CO₂-arme Baustoffe greifen hier konzeptionell so präzise ineinander, dass sich ökologische, funktionale und gestalterische Ziele erstmals verbinden. Für ZÜBLIN ist die Bibliothek ein Modell dafür, „wie Bestandsbau zum Innovationsraum wird“ – so der Tenor des Abends.

Politischer Rahmen und strategische Bedeutung

Mit der Novellierung der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD 2.0) und der geplanten nationalen Umbauoffensive rückt die Sanierung des Gebäudebestands in den Mittelpunkt der politischen Agenda. Die Fachleute in Köln sind sich einig: **Der rechtliche Rahmen bewegt sich in die richtige Richtung – entscheidend sind jetzt Tempo, digitale Kohärenz und stabile Investitionsbedingungen.**

Die Kernbotschaften:

- Umbaukultur ist das Fundament einer nachhaltigen Bauwirtschaft.



NEUES
BAUEN
80 SEKUNDEN

ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS

B BESTAND
BEYOND

- Digitale Werkzeuge und Datentransparenz sind Voraussetzung für planbare Sanierungen.
- Kreislaufwirtschaft und ESG-Kriterien müssen verbindlich in Planung und Förderung verankert werden.

Robert Kroth, Geschäftsführer Neues Bauen – 80 Sekunden, betont, dass die Branche bereitstehe:

„ZÜBLIN zeigt mit der Kölner Zentralbibliothek oder der Hochschule für Musik und Tanz eindrucksvoll, wie komplexe Umbauprojekte heute umgesetzt werden können – mit digitaler Präzision, klaren Prozessen und Haltung. Jetzt braucht es strukturelle Freiräume, um diese Modelle in den breiten Markt zu übertragen.“

Ergebnisse des Fach-Forums: Daten, Kreisläufe, neue Bewertungslogik

In Keynotes und Panels wurde deutlich, dass die Transformation des Bauens auf drei Säulen beruht: **Datenqualität, Kreislaufwirtschaft und neue Bewertungslogiken**.

Digitale Bestandserfassung und Steuerung

KI-gestützte Gebäudedaten, digitale Gebäudepässe und BIM-basierte Planungsprozesse bilden künftig die Grundlage für Sanierungsentscheidungen. Praxisbeispiele von Concular und dem Fraunhofer-Institut für Bauphysik IBP zeigen, wie sich energetische, materielle und wirtschaftliche Kennwerte zu integrierten Entscheidungsmodellen verbinden lassen.

Niklot von Bülow, Technischer Leiter der Direktion Nord-Ost der Ed. Züblin AG, unterstreicht:

„Bestand ist kein Altlasten-Thema, sondern eine Frage von Präzision, Organisation und digitaler Intelligenz. Wir arbeiten heute mit digitalen Zwillingen, modellgestützter Logistik und integrierten Planungsprozessen, die alle Akteure in Echtzeit verbinden. Diese Transparenz verändert nicht nur die Baustelle, sondern auch die Haltung: Umbaukultur heißt, Verantwortung für das Gebaute zu übernehmen – ökologisch, ökonomisch und gesellschaftlich.“

Kreislaufwirtschaft in der Praxis

Zahlreiche Beiträge verdeutlichten, dass sortenreiner Rückbau, Materialrecycling und Wiederverwendung bereits technisch möglich, regulatorisch aber noch zu komplex sind. Die Arbeitsgruppe „*Kreislaufwirtschaft vereinfachen*“ plädierte daher für digitale Materialregister und einheitliche Bewertungsstandards. In mehreren ZÜBLIN-Projekten wird



NEUES
BAUEN
80 SEKUNDEN

ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS

B BESTAND
BEYOND

die Rückführung von Baustoffen über modulare Systeme und Sensorik bereits praktisch erprobt.

Neue ökonomische und kulturelle Bewertungsmaßstäbe

Beiträge von Arcadis, TH Köln und kadawittfeldarchitektur zeigten, dass Umbau kein Kostenfaktor, sondern Werttreiber ist. Lebenszyklusanalysen, CO₂-Vermeidung und soziale Nutzungsflexibilität müssen künftig Bestandteil von Finanzierungs- und Förderlogiken werden.

Technologie und Zusammenarbeit

ZÜBLIN präsentierte anhand mehrerer laufender Projekte, wie modulare Systeme, digitale Zwillinge und CO₂-optimierte Materialien die Sanierung beschleunigen und messbar machen. Das Innovationspanel „*Das Update fürs Gebäude – Innovation im Bestand*“ mit Viega, Würth, Gira, Mitsubishi Electric und Concular zeigte, dass Industrie und Bauwirtschaft über marktreife Lösungen verfügen – entscheidend ist nun die systematische Vernetzung über Projekt- und Unternehmensgrenzen hinweg.

Impulse aus den Arbeitsgruppen

In vier moderierten Arbeitsgruppen wurden konkrete Handlungsempfehlungen formuliert:

- **Umbaukultur leben:** Umbau in Ausbildung, Vergabe und Kommunikation verankern.
- **Kreislaufwirtschaft vereinfachen:** digitale Materialdatenbanken und Rückbauleitfäden entwickeln.
- **Bestände erfassen und bewerten:** interoperable Schnittstellen zwischen Energie-, BIM- und ESG-Daten.
- **Tools und Technik:** Integration serieller Prozesse in öffentliche Ausschreibungen und Förderprogramme.

Das Fach-Forum in Köln hat gezeigt: Umbaukultur ist mehr als Sanierung – sie ist der kulturelle und wirtschaftliche Schlüssel zu einer neuen Baupraxis. Wenn Bestand, Digitalisierung und Verantwortung ineinander greifen, entsteht eine Baukultur, die Ressourcen bewahrt und Zukunft gestaltet. Die Diskussionen münden in ein Forderungspapier, das Handlungsempfehlungen für Politik, Verwaltung und Wirtschaft bündeln wird.



NEUES
BAUEN
80 SEKUNDEN

ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS

B BESTAND
BEYOND

Ihr Pressekontakt:

Hannah-Louisa Hochbaum: 0178-1831089

E-Mail: presse@digitalis365.com

Das Netzwerk »Neues Bauen – 80 Sekunden«

Neues Bauen ist eine unabhängige Plattform, die Innovationen, Strategien und Zukunftslösungen für die Bau- und Immobilienbranche in den Fokus stellt. Im Mittelpunkt stehen die Herausforderungen und Chancen einer Branche, die schneller, effizienter und nachhaltiger werden muss. Durch den Austausch zwischen Entscheidungsträgern, Experten und Innovatoren entstehen neue Impulse für digitale Prozesse, serielle Bauweisen und nachhaltige Materialien. Mit Events, Podcasts und Analysen bietet Neues Bauen fundierte Einblicke und präsentiert Best Practices, die die Transformation der Bauwirtschaft vorantreiben.

Gastgeber

VONOVIA

BUWOG

STRABAG
WORK ON PROGRESS

SCHÜCO

viega

GOLDBECK

e-on

VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS

Top-Partner

Schlüter
Systems

VELUX

VAVENTUS AG
KÄLTE - KLIMA - LÖFTDACH

PERI

PROTEKTION

kevee

syre

rigips
SAINT-GOBAIN

GIRA

MITSUBISHI
ELECTRIC

STRAMEN.TEC

ARCADIS

empact

isoVER

wvm-
gruppe

Medienpartner

ntv

Heinze

architekturblatt

FIF
FRAUEN IN FÜHRUNG
Initiative der deutschen Immobilienwirtschaft
für mehr Frauen in Führungspositionen e.V.

SHK
TV
Der Branchensender