

Presseaussendung

Abfaltersbach, 10. November 2025

## **HELLA Architektur Club thematisiert aktuelle Herausforderungen im Denkmalschutz**

Der HELLA Architektur Club fand vergangene Woche in der Bärenvilla in Wien zum Thema: „Denkmalschutz zwischen Tradition und Transformation“ statt. Dazu tauschten sich die Experten DI Wolfgang H. Salcher (Landeskonservator Wien, Bundesdenkmalamt), Architekt Maximilian Eisenköck und Karina Schunker (Geschäftsführerin EHL Wohnen) mit dem Filmregisseur und Hausherrn der Bärenvilla, Robert Dornhelm, aus. Moderiert wurde das Panel von Journalist Tarek Leitner. Sie sprachen über die kulturelle Bedeutung des Denkmalschutzes, den Spagat zwischen Erhalten und Nutzbar machen, innovative Lösungen für aktuelle Gebäudeanforderungen und die Frage der Rentabilität. Als denkmalgeschütztes Gebäude bot die restaurierte Bärenvilla die ideale Kulisse für den Architektur Club von HELLA.

### **Denkmalpflege als nachhaltige Wertschöpfung**

„Denkmalgeschützte Gebäude zu erhalten, ist wichtig. Damit sie nicht verfallen, müssen wir sie aber auch nutzbar machen, zum Beispiel mit flexiblen Lösungen für die Beschattung“, leitete CEO und geschäftsführender Gesellschafter der HELLA Gruppe, Andreas Kraler, den Abend ein. Im Mittelpunkt stand das Erhalten und Nutzen denkmalgeschützter Gebäude, das als Beitrag zur Nachhaltigkeit und als sinnstiftend für ein Land wie Österreich betrachtet wurde. Der moderne Umgang mit alter Bausubstanz muss sowohl technisch als auch kulturell überzeugen. „Wir sind eine Kulturnation“, meint Architekt Maximilian Eisenköck, „Die Leute kommen unter anderem wegen der gut erhaltenen und gepflegten Bauwerke zu uns. Und genau die müssen wir achten und schützen.“

### **Spannungsfeld zwischen Tradition und Transformation**

Aktuelle Bedürfnisse wie Barrierefreiheit, Brandschutz und Energieeffizienz mit den Anforderungen des Denkmalschutzes in Einklang zu bringen, ist in Bauprojekten nicht immer einfach. Es verlangt allen Beteiligten viel Flexibilität und innovative technische Lösungen ab. Hausherr Robert Dornhelm konnte dafür ein gutes Beispiel nennen: „Laut Denkmalschutz gab es im Dachboden der Bärenvilla historisch betrachtet keine Fenster. Aus baupolizeilichen und thermischen Gründen mussten wir aber Fenster einbauen. Das war nicht einfach, aber unseren Architektinnen ist es gelungen, den Denkmalschutz zu respektieren und den Dachboden zu nutzbarer Wohnfläche zu machen.“ Kreative Lösungen für knifflige Situationen wie diese habe es schon viele gegeben, ergänzte Landeskonservator DI Wolfgang Salcher: „Gerade für den Ausbau von Dachböden haben wir ein großes Repertoire für Lösungen wie den Sonnenschutz. Neben der klassischen Außenbeschattung gibt es zum Beispiel auch die Möglichkeit einer mehrschaligen Fassade, bei der die Beschattung dazwischen eingebaut wird.“

### **Alle ins Boot holen: Storytelling als Schlüssel für Akzeptanz**

Das Bundesdenkmalamt sieht sich selbst als Partner, dem es wichtig ist, mit allen Beteiligten ins Gespräch zu kommen. Investoren, Nutzer und die Öffentlichkeit müssen für die geschichtliche und kulturelle Bedeutung sensibilisiert werden, damit der Wert dessen, was bereits da ist, geschätzt wird. Genau diese Wertschätzung

entsteht häufig beim Erzählen der vielen Geschichten, die mit denkmalgeschützten Gebäuden verbunden sind. „Wenn die Wertschätzung da ist, kann dem Haus nichts mehr passieren“, zeigte sich DI Wolfgang Salcher überzeugt. Die Geschichten hinter dem Gebäude haben auch bei Robert Dornhelms Entscheidung, die Bärenvilla zu kaufen, eine Rolle gespielt. Der Regisseur hatte bei gleich mehreren Filmprojekten Berührungspunkte mit Friedrich von Schmidt, dem Architekten der Bärenvilla, aus dessen Entwurfsrepertoire auch das Wiener Rathaus stammt. „Ich habe in Ungarn einen Film in einem Schloss gedreht, das Friedrich von Schmidt restauriert hatte. Danach landete ich beim Dreh der Krimiserie ‚Vienna Blood‘ unwissentlich im Büro des Architekten.“ Als der Regisseur dann erfuhr, dass die Bärenvilla von Friedrich von Schmidt zum Verkauf stand, sei es eine Herzensentscheidung gewesen, das Haus zu kaufen und es vor einem geplanten Abbruch zu bewahren.

### **Eine Frage der Rentabilität oder Liebhaberei?**

Dass auch die Finanzierbarkeit beim Denkmalschutz eine Rolle spielt, weiß EHL Wohnen Geschäftsführerin Karina Schunker. Sie schilderte die gesetzliche Situation für Interessenten am Wohnungsmarkt: „Interessenten schrecken oft vor dem Erwerb denkmalgeschützter Immobilien zurück – wegen des bürokratischen Aufwands und der finanziellen Belastung. Wenn Eigentümer denkmalgeschützte Objekte sanieren, dürfen sie danach nur dann einen höheren Mietzins vereinbaren, wenn sie ‚erhebliche Eigenmittel‘ aufgebracht und keine öffentlichen Förderungen genutzt haben. Ist dies nicht der Fall, bleibt der Mietzins meist niedrig und es besteht das Risiko, dass die Vermietung als Liebhaberei eingestuft wird. In dem Fall müssten die Vermieter die Vorsteuer, die sie zuvor für die Erhaltungs- und Herstellungskosten geltend gemacht haben, wieder berichtigen.“ Faktoren wie diese erhöhen das wirtschaftliche Risiko bei Sanierungsprojekten im Denkmalschutz, die in der Regel ohnehin kostenintensiv und durch hohe Zinsen und technische Vorgaben geprägt sind und erschweren die Vermarktbarkeit.

### **Klimaresilienz als Zukunftsthema im Denkmalschutz**

Die technischen Vorgaben kommen nicht nur vonseiten des Denkmalamtes. Sie ergeben sich auch aufgrund des Klimawandels, für den es immer wieder neue, innovative Gebäudetechniklösungen braucht. Nur so lässt sich sicherstellen, dass denkmalgeschützte Objekte auch in Zukunft nutzbar bleiben – ohne dabei ihren kulturellen Wert zu mindern. „Im Bereich der Klimaresilienz hat sich in den letzten zehn Jahren sehr viel getan“, fasste Moderator Tarek Leitner zusammen. „Da sind wir gemeinsam mit den Eigentümern gefordert, neue Lösungen zu entwickeln, zum Beispiel für den Sonnenschutz, die Begrünung und die Geothermie.“

### **Ein krönender Abschluss: Networking und Besichtigung der Villa**

Nach der spannenden Diskussion am Podium lud HELLA die Gäste zum Cocktailempfang in die Wohnräume des Hausherrn im Erdgeschoß ein. Architektin Katrin Steinbacher, die für Robert Dornhelm die Restaurierung der Bärenvilla leitete, führte durch das Haus samt Weinkeller und Garten. Dabei erlebten die Gäste hautnah, wie der Spagat zwischen Transformation und Tradition im Denkmalschutz gelingen kann und ließen den Abend bei einer Weinverkostung vom Wiener Weingut Wieninger im Turmstübchen ausklingen, in dem einst Architekt Schmidt mit den Kollegen Hansen, Ferstel und Makart Salonkultur pflegte.

## Bildnachweise:



**Bilduntertitel:** (V.l.n.r.) DI Wolfgang Salcher, Landeskonservator Wien Bundesdenkmalamt, Andreas Kraler, CEO und geschäftsführender Gesellschafter von HELLA, Filmregisseur Robert Dornhelm, Architekt Maximilian Eisenköck, Karina Schunker, EHL Wohnen Geschäftsführerin, und Tarek Leitner, Journalist und Moderator.



**Bilduntertitel:** Robert Dornhelm und Andreas Kraler bei der Statue von Architekt Friedrich von Schmidt. Schmidt, der das Wiener Rathaus erbaute, gestaltete die Bärenvilla Mitte des 19. Jahrhunderts als privaten Wohnsitz.

Das gesamte Bildmaterial kann [hier](#) heruntergeladen werden und steht für redaktionelle Zwecke zur Verfügung.  
Copyright: © HELLA/Martin Lusser

## Rückfragehinweis

Kristina Troger, Teamleiterin Kommunikation  
HELLA Sonnen- und Wetterschutztechnik GmbH, A-9913 Abfaltersbach 125  
M +43 664 81 66 326  
E-Mail: [kristina.troger@hella.info](mailto:kristina.troger@hella.info)

## Die HELLA Gruppe

HELLA ist einer der führenden europäischen Anbieter für Sonnen-, Licht- und Wetterschutzsysteme für Gebäude mit Hauptsitz in Abfaltersbach (Osttirol). Im Jahr 2024 erarbeiteten 1.200 Beschäftigte weltweit einen Umsatz von 185 Millionen Euro. Das Produktportfolio umfasst aufeinander abgestimmte Außen- und Innenbeschattungslösungen, Sicherheitssysteme sowie entsprechende elektronische Steuerungen. HELLA verfolgt eine Premiumstrategie und liefert Produkte und Services aus einer Hand.

## Der HELLA Architektur Club

Den HELLA Architektur Club rief der Osttiroler Sonnenschutzexperte 2022 ins Leben, um Architekten, Bauträger, Ausstatter und die Fachpresse zu vernetzen und neues Wissen zu aktuellen Architekturthemen zu bieten. Im Mittelpunkt der Veranstaltung stehen der gemeinsame Austausch, spannende Expertenvorträge und wertvolle Networking-Chancen.

## Die Bärenvilla

Die Bärenvilla in der Andergasse 8 im 17. Wiener Gemeindebezirk wurde Mitte des 19. Jahrhunderts vom Architekten Friedrich von Schmidt, dem Erbauer des Wiener Rathauses, als privater Wohnsitz gestaltet. Das Haus entstand aus einem ehemaligen Winzerhaus in der heutigen Andergasse und trägt seinen Namen nach einer Eisbärenfigur, die Schmidts Schwiegersohn, der Bildhauer Otto Jarl, schuf. Die Villa war über Jahrzehnte ein Treffpunkt des Wiener Kulturlebens, an dem Künstler wie Theophil Hansen, Heinrich Ferstel und Hans Makart verkehrten. Nach Schmidts Tod blieb das Haus im Besitz seiner Familie. Heute befindet sich die Bärenvilla im Eigentum des Filmregisseurs Robert Dornhelm, der sie als Wohnsitz und Ort für kulturelle Veranstaltungen nutzt.