

Geld verdienen mit Cirkulärem Rückbau

Kooperation mit Sinn

Der Rückbau markiert heute nicht mehr das Ende eines Gebäudes, sondern den Anfang eines neuen Materialkreislaufs. Genau diesen Perspektivwechsel stellte der gemeinsame Vortrag des Deutschen Abbruchverbandes (DA) und der Concular GmbH auf der Fachtagung Abbruch 2026 in den Mittelpunkt.

Die zentrale Botschaft: Cirkulärer Rückbau funktioniert dann wirtschaftlich und praktisch, wenn alle Beteiligten entlang der Wertschöpfungskette zusammenarbeiten, vom Rückbauunternehmen über Daten- und Marktplatzlösungen bis hin zur erneuten Verwendung im Neubau.

Rückbau als Startpunkt der Kreislaufwirtschaft

Die Kreislaufwirtschaft im Bauwesen beginnt nicht bei Recyclinganlagen oder Materialdatenbanken, sondern direkt auf der Baustelle. Dort entscheidet sich, ob Materialien zerstört oder erhalten werden. Moderne Rückbauunternehmen sichern heute gezielt Bauteile, erkennen Wiederverwendungspotenziale und bereiten Materialien so auf, dass sie wieder in neue Bauprojekte integriert werden können.

Damit wird Cirkulärer Rückbau zu einer wirtschaftlichen Chance. Es entstehen zusätzliche Erlöspotenziale durch den Verkauf wiederverwendbarer Bauteile. Gleichzeitig werden Ressourcen geschont, Abfallmengen reduziert und CO₂-Emissionen vermieden.

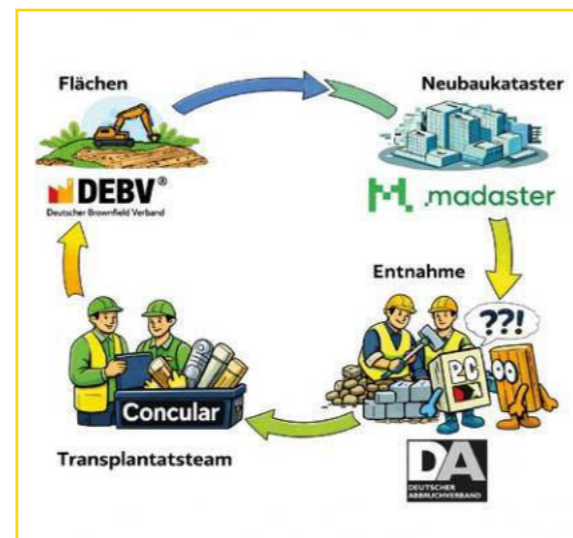
Zusammenarbeit statt Insellösungen

Der Vortrag macht deutlich, dass nur einzelne Akteure das Systemproblem nicht lösen können. Erst das Zusammenspiel verschiedener Organisationen ermöglicht funktionierende Kreisläufe.

Deshalb wurde auf Initiative des Deutschen Abbruchverbandes gemeinsam mit dem Deutschen Brownfield Verband (DEBV), Madaster und Concular eine Kooperation ins Leben gerufen, die verdeutlichen soll, jeder Akteur erfüllt an seiner

Stelle im Kreislauf eine unverzichtbare Aufgabe – und nur wenn diese Aufgaben ineinandergreifen, kann Zirkularität wirtschaftlich funktionieren.

Gleichzeitig ist klar, wenn der Kreislauf an einer Stelle gestört ist, wirkt sich das am Ende auf alle Beteiligten aus. Genau deshalb wollen die Partner sich künftig stärker gegenseitig unterstützen, auch wenn sie an unterschiedlichen Punkten des Kreislaufs tätig sind.



Im dargestellten Kreislauf übernehmen die beteiligten Partner unterschiedliche, aber komplementäre Rollen:

- ▶ Der **Deutsche Abbruchverband (DA)** steht am Beginn des neuen Kreislaufschrittes. Rückbauunternehmen entnehmen aus dem Bestand das, was beauftragt ist, schleusen schadstoffbelastete Materialien aus, sichern wiederverwendbare Bauteile und bereiten Stoffströme so auf, dass sie als Material wieder in den Kreislauf zurückgeführt werden können. Dort, wo Bauteile als Ganzes wiederverwendet werden können, erfolgt die Zusammenarbeit mit spezialisierten Partnern wie Concular.

- ▶ Der **Deutsche Brownfield Verband (DEBV)** begleitet die Entwicklung und Transformation von Flächen und Bestands-Standorten. Er sorgt dafür, dass Grundstücke wieder nutzbar werden und so überhaupt erst neue Kreisläufe entstehen können. Die Flächen werden sozusagen wieder in den Kreislauf „eingespeist“.
- ▶ **Madaster** dokumentiert Materialien und Gebäudedaten im Neubau und schafft Transparenz über die heute verbauten Ressourcen von morgen. Damit wird die spätere Rückbauarbeit erheblich erleichtert. Eine frühzeitige Zusammenarbeit ist deshalb sinnvoll, weil die Erfahrungen aus Rückbau und Wiederverwendung bereits heute in die Dokumentation zukünftiger Gebäude einfließen können, sodass Materialien später einfacher identifiziert und wiederverwendet werden können.
- ▶ **Concular** arbeitet mit dem bestehenden Gebäudebestand und filtert diejenigen Bauteile heraus, die wirtschaftlich und technisch vollständig wiederverwendet werden können. Über digitale Marktplatzlösungen werden diese Materialien neuen Projekten zugeführt und so direkt im Kreislauf gehalten.

Alle Beteiligten greifen damit ineinander wie Stationen eines gemeinsamen Systems. Ziel ist es, Wiederverwendung überall dort vorzuziehen, wo sie technisch und wirtschaftlich sinnvoll ist und damit funktionierende Märkte statt theoretischer Quoten zu schaffen.

Ein sichtbares Ergebnis dieser Kooperation ist die gemeinsam entwickelte Übersichtsgrafik, die im Vortrag vorgestellt wird. Sie bietet eine schnelle Orientierung, welche Materialien heute bereits wirtschaftlich wieder- oder weiterverwendet werden können und somit zurück in den Kreislauf gelangen. Diese Darstellung wird künftig gemeinsam fortgeschrieben. Sobald neue wirtschaftlich tragfähige Lösungen entstehen, werden diese ergänzt und der Branche zugänglich gemacht.



So entsteht Schritt für Schritt ein gemeinsames Bild davon, wie Cirkulärer Rückbau in der Praxis funktionieren kann, nicht als Einzelinitiative, sondern als gemeinsames Projekt aller Beteiligten im Kreislauf.

Wirtschaftliche Beispiele aus der Praxis

Verglaste Brandschutztüren

Am Beispiel verglaster Brandschutztüren wird im Vortrag gezeigt, wie sich Rückbau wirtschaftlich lohnen kann. Während bei konventionellem Vorgehen Demontage- und Entsorgungskosten sich oft gegenseitig aufheben, entsteht bei zerstörungsfreier Demontage und anschließender Vermarktung ein zusätzlicher Erlös für das Rückbauunternehmen. Neben diesem Beispiel zeigen weitere Bauteile vergleichbare Potenziale.

Doppel- und Systemböden in Bürogebäuden

Systemböden lassen sich in vielen Fällen zerstörungsfrei ausbauen, palettieren und erneut einsetzen. Besonders bei standardisierten Bürogrundrissen besteht eine hohe Nachfrage. Der wirtschaftliche Vorteil entsteht, wenn Böden sortenrein aufgenommen und über Plattformen gezielt vermarktet werden. ▶

LED-Leuchten und hochwertige Innenausstattungen

Moderne LED-Beleuchtungssysteme oder hochwertige Innenausstattungen wie Türen oder Sanitärmodule besitzen häufig eine lange Restlebensdauer. Werden diese Bauteile fachgerecht ausgebaut, geprüft und logistisch gebündelt, lassen sie sich in neuen Projekten kostengünstig wieder einsetzen.

Fassadenelemente und modulare Bauteile

Bei seriell errichteten Gebäuden können Fassadenelemente oder modulare Einheiten rückgebaut und in anderen Projekten wiederverwendet werden. Entscheidend ist hier eine frühzeitige Abstimmung zwischen Rückbau, Vermarktung und neuem Einsatzort.

Logistik als Schlüssel zum Erfolg

Der Erfolg solcher Modelle hängt stark von der Logistik ab. Entscheidend sind:

- ▶ zerstörungsfreie Demontage,
- ▶ fotografische und digitale Dokumentation,
- ▶ sichere Lagerung,
- ▶ standardisierte Transportwege,
- ▶ schnelle Vermittlung neuer Abnehmer.

Hier übernimmt Concular als eine spezialisierte Plattform eine wichtige Rolle, indem sie Angebot und Nachfrage bündelt und die Logistik koordinieren.

Für Rückbauunternehmen bedeutet dies keinen Mehraufwand an Bürokratie, sondern zusätzliche Wertschöpfung durch strukturierte Prozesse.

Gemeinsame Verantwortung im Kreislauf

Ein zentrales Fazit des Vortrags lautet, niemand im Kreislauf kann allein erfolgreich sein. Flächenentwicklung, Rückbau, Dokumentation und Wiederverwendung greifen ineinander. Wenn eine Stelle nicht funktioniert, stockt der gesamte Kreislauf.

Deshalb gewinnt die Zusammenarbeit zwischen Verbänden, Unternehmen und Plattformen zunehmend an Bedeutung. Ziel ist es, die jeweils eigenen Stärken einzubringen und gleichzeitig die anderen Akteure im System zu unterstützen.

Oder, wie es im Vortrag sinnbildlich formuliert wird, Rückbauunternehmen und Wiederverwendungsplattformen arbeiten gewissermaßen gemeinsam am „OP-Tisch“. Was im Bestand noch wertvoll ist, wird sorgfältig entnommen und an anderer Stelle wieder eingesetzt.

Skalierung statt Einzelprojekte

Die technischen Lösungen existieren bereits. Nun geht es darum, diese Ansätze in die Breite zu bringen und aus einzelnen Projekten einen funktionierenden Markt zu entwickeln. Dafür braucht es Planungssicherheit, wirtschaftliche Anreize und funktionierende Kooperationen.

Die Fachtagung zeigt deutlich, der Weg vom Abriss zur zirkulären Bauwirtschaft ist bereits eingeschlagen. Jetzt geht es darum, ihn gemeinsam weiterzugehen.



Geld verdienen mit Cirkulärem Rückbau

Eine Kooperation mit Sinn

Katrin Mees, Deutscher Abbruchverband e.V.
Christopher Wrociszewski, Concular GmbH

15.10 Uhr



**NICHT LANG SCHNACKEN,
ANPACKEN!**

Abbruch? Recycling? Lösungen!

150 Standorte. 4.000 Mitarbeitende. Wir recyceln 11 Millionen Tonnen Stahl und Metalle pro Jahr. **Der Grund für diese Größe?** Absolute Zuverlässigkeit und Professionalität – für jede Projektgröße. EMR ist Ihr sicherer Partner bei allen Abbruch-Projekten.

deinfo@emrgroup.com
+49 40 766 140-0



13. März
KENNENLERNEN
EUROPEAN METAL RECYCLING

BERLIN

Stand C3
Fachtagung Abbruch