

# Die Erstellung des Bauwerksbuches für Wien

Erweiterte BWB-Verpflichtung für Altbauten, umzusetzen bis 31.12.2027

- Rechtliche Bestimmungen & gesetzliche Vorgaben gem. der Wr. BO-Novelle 2023
- Erweiterte Pflichten und neue Fristen: Verantwortungen und Haftungsfragen
- Die Erstellung des BWB: Mindestanforderungen, relevante Inhalte und Festlegung der zu prüfenden Elemente/Prüftiefe/Eignung Prüfer
- Erstüberprüfung: Praktische Vorgehensweise & Dokumentation von Mängeln
- Digitalisierung des Bauaktes, Registrierung in der Gebäudedatenbank
- Übergabe, Weiterführung und Folgeprüfungen
- Die Rolle des BWB in der Zukunft – Auswirkungen auf Liegenschaftstransaktionen



RA Mag. Djordje Djukic  
fwp Rechtsanwälte



DI Wenzel Witt-Döring  
Selbst. Architekt & ZT



11.6.2026



9:00–12:30



Webinar



lindecampus.at

# Die Erstellung des Bauwerksbuches für Wien

11. Juni 2026

---

## Rechtliche Grundlagen, Verantwortung und Haftungsabgrenzungen

- Das Bauwerksbuch: Status quo, Fristen und Zielsetzungen
- Adressaten: Berechtigte und Verpflichtete
- Datenbanken und Dokumentationspflicht
- Abgrenzung und Schnittstelle zur Objektsicherheitsprüfung lt. ÖNORM B 1300
- Vertrauensgrundsatz gem. ÖNORM B 4008-1
- Zivilrechtliche und öffentlich-rechtliche Haftungsfragen (Rolle des/der Ersteller:in)
- Vertragliche Abgrenzungsfragen

## Erstellung des Bauwerksbuches

- Mindestanforderungen laut Bauordnung
- Merkblatt der Stadt Wien
- ÖNORM B 1300/B 1301
- Digitalisierung des Bauaktes
- Maßnahmen gem. §118a Wiener BauO
- Festlegung zu prüfende Elemente/Prüftiefe/Eignung Prüfer

## Erstüberprüfung

- Mitwirkung der Hausverwaltung oder der Eigentümer:innen
- Vorgehensweise bei der Überprüfung
- Hilfsmittel
- Fotodrohne
- Dokumentation von Mängeln

## Registrierung und Übergabe

- Registrierung in Gebäudedatenbank
- Übergabe an Auftraggeber:in
- Weiterführung
- Folgeprüfungen
- Auswirkung des Bauwerksbuches auf Liegenschaftstransaktionen

## Ihr Nutzen

Die Zeit drängt: Denn nach § 128a der Wiener Bauordnungs-Novelle 2023 ist das bereits seit 2014 für neu errichtete Gebäude verpflichtend zu führende Bauwerksbuch zukünftig auch für ältere Gebäude zu erstellen. Hauseigentümer:innen bzw. deren Verwaltungen müssen für bestehende Gebäude bis Baujahr 1919 bis zum 31.12.2027 ein Bauwerksbuch anlegen und in der Bauwerksdatenbank registrieren lassen, für Gebäude bis Baujahr 1945 endet die Frist am 31.12.2030.

Berechtigt zur Erstellung eines BWB sind Sachverständige, Ziviltechniker:innen bzw. ein/eine nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigte:r (bspw. Baumeister:innen). Während der Gesetzgeber klare Vorgaben zum Inhalt gemacht hat, hat er die Ausführung im Detail aber dem Ersteller überlassen.

Das Webinar richtet sich daher dezidiert an die Ersteller:innen von Bauwerksbüchern und soll bei der gesetzeskonformen Erstellung und Registrierung helfen. Neben den rechtlichen Rahmenbedingungen inkl. Haftungsfragen, wird insb. auf die relevanten Inhalte des Bauwerksbuches, die Vorgehensweise bei der Erstüberprüfung und Angaben zu Baumängeln eingegangen. Praxishinweise zur Digitalisierung des Bauaktes, Registrierung in der Gebäudedatenbank und Übergabe ergänzen die Schwerpunkte. Darüber hinaus beleuchtet das Vortragsteam die zukünftige Bedeutung des BWB in der Due Diligence, bei Liegenschaftstransaktionen sowie Finanzierungen.

## Vortragende



### RA Mag. Djordje Djukic

Rechtsanwalt bei Fellner Wratzfeld und Partner Rechtsanwälte GmbH in Wien mit der Spezialisierung auf öffentliches Wirtschaftsrecht, Abfallrecht, Planungs- und Umweltrecht, Immobilienrecht sowie Bau- und Raumordnungsrecht.



### Arch. DI Wenzel Witt-Döring

Selbständiger Architekt in Wien mit Fokus auf nachhaltiger Sanierung, Nutzwertgutachten und Erstellung von Bauwerksbüchern.

## Webinar

Mit den Live-Webinaren des Linde Campus ist Weiterbildung so einfach wie noch nie: Mit nur einem „Klick“ sind Sie mit dem virtuellen Meetingraum verbunden und können jederzeit per Chatfunktion mit den Vortragenden kommunizieren. Sie erhalten vorab den Zugangslink sowie die Vortragsunterlagen und absolvieren das Webinar bequem über Ihren Bildschirm. Durch unsere Webinare sind Sie räumlich unabhängig und profitieren von der kompakten Wissensvermittlung!

## Organisation

### Termin (online)

**Donnerstag, 11. Juni 2026**, von 9:00 bis 12:30 Uhr

### Teilnahmegebühr (zzgl. 20 % MwSt.)

**EUR 280,- pro Person**

EUR 238,- ab 2 Personen/Person  
einschließlich Unterlagen

Nach Anmeldung zum Webinar erhalten Sie einen Zugangslink sowie die Vortragsunterlagen zugeschickt. Zum Startzeitpunkt des Webinars klicken Sie einfach auf den Link, die Webinar-Oberfläche öffnet sich automatisch.

Auszug aus den **Allgemeinen Geschäftsbedingungen**, die Vollversion finden Sie unter [www.lindeverlag.at/agb](http://www.lindeverlag.at/agb).

Anmeldungen werden ausschließlich schriftlich entgegengenommen und nach Eingang ihrer Reihenfolge berücksichtigt.

Bei **Stornierung** (schriftlich) der Anmeldung ab 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn sind 50 %, bei Stornierung am Veranstaltungstag selbst bzw. bei Nichtteilnahme sind 100 % der Teilnahmegebühr fällig. Die Stornogebühr entfällt bei Nominierung einer Ersatzperson.

Der Veranstalter behält sich das Recht vor, bei nicht ausreichender Teilnehmer:innenanzahl die Veranstaltung kurzfristig abzusagen sowie kurzfristige Programm- oder Terminänderungen aus dringendem Anlass vorzunehmen. Im Falle einer Absage der Veranstaltung bieten wir eine Umbuchung auf die nächste Veranstaltung an bzw. statten wir bereits geleistete Zahlungen an den Linde Verlag zurück. Weitere bereits getätigte Aufwendungen werden nicht rückerstattet.

## Kontakt

**Natalia Migas, BA**  
Kundenservice Linde Campus

☎ +43 1 24 630-877

✉ [campus@lindeverlag.at](mailto:campus@lindeverlag.at)

**Linde Verlag Ges.m.b.H.**

Scheydgasse 24  
1210 Wien

Handelsgericht Wien

FB-Nr.: 102235X

ATU 14910701

## Anmeldeformular

- Ja**, ich nehme am Webinar **Die Erstellung des Bauwerksbuches** am 11. Juni 2026 teil.

Titel | Vorname | Zuname

.....

Firma

.....

Adresse

.....

Telefon

.....

E-Mail

.....

Rechnung an

.....

**Mit meiner Unterschrift erkläre ich mich mit den AGB und der Datenschutzbestimmung des Linde Verlages einverstanden.** Abrufbar unter [www.lindeverlag.at/agb](http://www.lindeverlag.at/agb) und [www.lindeverlag.at/datenschutz](http://www.lindeverlag.at/datenschutz).

Datum | Unterschrift

.....