

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 12. Auflage	V
Verzeichnis der Autorinnen und Autoren	VII
Abkürzungsverzeichnis	XV
Literaturverzeichnis	XIX
1. Der österreichische Wohnbau in Zahlen	1
<i>Gerlinde Gutheil-Knopp-Kirchwald</i>	
1.1. Baubewilligte Wohnungen	1
1.2. Wohnungsfertigstellungen	3
1.3. Baukosten	6
2. Wohnbauförderung, gemeinnützige Bauvereinigungen	9
<i>Gerlinde Gutheil-Knopp-Kirchwald</i>	
2.1. Wohnbauförderung	9
2.2. Gemeinnützige Bauvereinigungen	20
3. Der Weg zur Dekarbonisierung im gemeinnützigen Gebäudebestand – Herausforderungen und Strategien am Beispiel der VOGEWOSI	30
<i>Verena Hammerschmidt</i>	
3.1. Einleitung	30
3.2. Gebäudebestand der VOGEWOSI	30
3.3. Hürden beim Umstieg der Energieversorgung	32
3.4. Heizungstausch verbunden mit einer umfassenden Gebäudesanierung	35
3.5. Vorgehensweise für eine stetige Dekarbonisierung des Gebäudebestandes	36
4. Rethink Strategy – Das Immobilienportfoliomanagement des ÖSW	38
<i>Marlene Schuster</i>	
4.1. Überblick über die Entwicklung des Strategieverständnisses	38
4.2. Von der Unternehmensstrategie zur Portfoliostrategie	40
4.3. Von der Portfoliostrategie zur Dekarbonisierungsstrategie	43
4.4. Von der Dekarbonisierungsstrategie zur ESG-Strategie	44

5. Digitalisierung im Objektmanagement	53
<i>Georg Grundbichler</i>	
5.1. Digitalisierungsorganisation, -prozess und -ziele	54
5.2. Wabe-Kernfunktionen Objektmanagement	55
5.3. Das digitale Objektmanagement	56
5.4. Fazit	62
6. Digitale Transformation in der Verwaltung: Innovation und Nachhaltigkeit am Beispiel Bauverfahren	64
<i>Michael Pany</i>	
6.1. Einleitung	64
6.2. Digitale Technologien im Bauwesen	67
6.3. Digitalisierung von Verfahrensschritten	72
6.4. Fazit	79
7. KI in der Wohnungswirtschaft: Gefahr oder Entlastung?	80
<i>Gerhard Ettmayer/Hans-Christian Hammer</i>	
8. Right-to-Plug – E-Ladeinfrastruktur im Wohnbau	84
<i>Wolfgang Amann/Martin Mayr</i>	
8.1. Recht auf Langsamladen im WEG	84
8.2. Betroffene Wohnungsbestände	84
8.3. Wie heiß ist das Thema in der Branche	85
8.4. Forcierung von Gemeinschaftsanlagen	85
8.5. Dienstleister für den Betrieb	86
8.6. Procedere	86
8.7. Förderungen	86
8.8. Wohnrechtlicher Rahmen	86
8.9. Legistische Weiterentwicklung	87
8.10. Manual für Hausverwaltungen	89
9. Digitalisierung im Vergabewesen – die elektronische Vergabe	93
<i>Martin Schiefer/Stefan Tauber</i>	
9.1. Elektronische Vergabe	93
9.2. Innovative Instrumente im Bereich e-Vergabe	105
10. Künstliche Intelligenz im Wohnbau	109
<i>Steffen Robbi</i>	
10.1. Einführung	109
10.2. Warum jetzt?	109
10.3. Anwendungsfälle	110
10.4. Mehrwerte und Herausforderungen	113
10.5. Zusammenfassung und Ausblick	116
10.6. Zum Innovationslabor Digital Findet Stadt	117

11. Regionales Frühwarnsystem für Österreich	118
<i>Wolfgang Brunauer/Oscar Fernandez/Martin Prinz</i>	
11.1. Einführung	118
11.2. Ermittlung von Fehlbewertungen am Immobilienmarkt	120
12. Das Bodenbeschaffungsgesetz	126
<i>Alexander Kollmann/Helmut Puchebner/Andreas Sommer</i>	
12.1. Allgemeines zum Bodenbeschaffungsgesetz	126
<i>Andreas Sommer</i>	
12.2. Vergleichbare Regelungen in Deutschland, der Schweiz und Südtirol	128
<i>Alexander Kollmann</i>	
12.3. Weiterentwicklung des Bodenbeschaffungsgesetzes	132
<i>Helmut Puchebner</i>	
13. Aufsicht im WGG – grenzenlos und unbeschränkt?	135
<i>Christian Zenz</i>	
13.1. Einleitendes	135
13.2. Grundsätzliches	136
13.3. Potenzielle Einschränkungen	136
13.4. Conclusio	140
14. Rechtsgrundlagen für die Gestaltung von Dienstverträgen bei Erstbestellung von Geschäftsführern und Vorständen gemeinnütziger Bauvereinigungen	142
<i>Roland Weinrauch</i>	
14.1. Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz	142
14.2. Stellenbesetzungsgesetz	143
14.3. Bundes-Vertragsschablonenverordnung	143
14.4. Gebarungsrichtlinienverordnung	146
15. Drei rechtliche Stellungnahmen zur Dekarbonisierung gemeinnütziger Wohnbauten	151
<i>Andreas Oberhuber</i>	
15.1. Sanierung und Dekarbonisierung von 1990er-Jahre- Wohnbauten	151
15.2. Duldungspflicht bei Dekarbonisierung/Zentralisierung von Gasthermen an Sammelkaminen	152
15.3. Mieter-Mitsprache bei der Dekarbonisierung einer Hauszentralheizung	156
15.4. Mitspracherecht des Minderheitseigentümers in einem Mischhaus	157

16. Nachhaltigkeit im (gemeinnützigen) Wohnbau	160
<i>Laura Holzer</i>	
16.1. Die Triple Bottom Line	160
16.2. Das Spannungsfeld zwischen Nachhaltigkeit und Gemeinnützigkeit	163
16.3. Der Nutzen der Nachhaltigkeit im (gemeinnützigen) Wohnbau	166
17. Die Zukunft der Gemeinnützigkeit – Ein Plädoyer für eine moderne Wohnbaupolitik in Österreich	167
<i>Christian Struber</i>	
17.1. Wende in der Wohnbaupolitik: gewerbliche Tochter- unternehmen von GBV wurden möglich	167
17.2. Plädoyer für eine moderne Wohnbaupolitik in Österreich	168
Stichwortverzeichnis	173