

Das Bauwerksbuch: Erweiterte BWB-Verpflichtung

für ältere Gebäude für Hausverwaltungen & Eigentümer:innen, umzusetzen bis 31.12.2027

- Rechtliche Bestimmungen & neue gesetzliche Vorgaben gem. der Wr. BO-Novelle 2023
- Erweiterte Pflichten und neue Fristen: Verantwortungen und Haftungsfragen
- Abgrenzung und Schnittstelle zur Objektsicherheitsprüfung lt. ÖNORM B 1300
- Erstellung des BWB bzw. dessen Beauftragung, Inhalt/Dokumentation und formale Anforderungen
- Übermittlung und Gebäudedatenbank
- Übernahme in die Verwaltung, laufende Führung & Pflege des Bauwerksbuches
- Die Verwaltung zwischen Eigentümer:in und Baupolizei
- Praxisfragen iZm Verwaltungsaufwand, Versicherungsleistungen, Maklern & wichtige To-Dos



Djordje Djukic
fwp Rechtsanwälte



Markus Pusta
Pusta & Partner Hausverwaltung



Lukas Pusta-Katzian
Pusta & Partner Hausverwaltung



15.4.2026



9:00–12:00



Webinar



lindecampus.at

Das Bauwerksbuch

15. April 2026

Rechtliche Grundlagen, Verantwortung und Haftungsabgrenzungen

- Das Bauwerksbuch: Regelungsbedarf und Zielsetzungen
- Verpflichtete und die Rolle der Immobilienverwaltungen
- Verwaltungsstrafen und Haftungsfragen (Gebäudeeigentümer:innen, Verwaltungen und Dritte)
- Abgrenzung und Schnittstelle zur Objektsicherheitsprüfung lt. ÖNORM B 1300
- Übermittlung und Gebäudedatenbank

Erstellung und Führung des Bauwerksbuches

- Bauwerk vs. Gebäude vs. Nutzungseinheit
- Baujahr und Bestandserhebung
- Beauftragung und Koordination
- Erhalt, Einpflege und Übernahme in die Verwaltung
- Laufende Führung durch Eigentümer:in bzw. Verwaltung, Reporting und ergänzende Verwaltungsleistungen
- Begutachtung von Mängeln
- ÖNORM B 1300/B 1301
- Typische Praxisprobleme und weiterführende To-Dos für Verwaltungen

Die Verwaltung zwischen Eigentümer:in und Baupolizei

- Vorgehensweise im Wohnungseigentum
- Verwaltungsaufwand bei Erstellung/bei laufender Führung
- Umgang mit Baugebrechen
- Haftungsfragen iZm Versicherungsschäden, Makleranfragen
- FAQs aus der Praxis

Ihr Nutzen

Die Zeit drängt: Denn nach § 128a der Wr. BO-Novelle 2023 ist das bereits seit 2014 für neu errichtete Gebäude verpflichtend zu führende Bauwerksbuch zukünftig auch für ältere Gebäude zu erstellen. Für bestehende Gebäude bis Baujahr 1919 muss bis 31.12.2027 ein Bauwerksbuch in der Bauwerksdatenbank registriert werden, für Gebäude bis Baujahr 1945 endet die Frist am 31.12.2030.

Das Bauwerksbuch ist damit längst kein „Nice-to-have“ mehr, sondern eine zentrale Pflichtaufgabe mit erheblichen haftungs- und strafrechtlichen Konsequenzen. Für Eigentümer:innen bzw. insb. für deren Immobilienverwaltungen stellt sich dabei nicht nur die Frage nach den gesetzlichen Anforderungen, sondern vor allem nach der praktischen, laufenden Umsetzung im Verwaltungsalltag. Darüber hinaus kann das Bauwerksbuch aber auch einen echten Mehrwert bieten, sei es bei Fragen der Instandhaltung, Versicherungsabwicklungen oder energetischen Sanierungen eines Gebäudes.

Das Webinar gibt einen umfassenden Überblick über die rechtlichen Grundlagen, die Erstellung und Führung des Bauwerksbuches sowie die Schnittstelle zwischen Eigentümer:innen, Verwaltung und Baupolizei. Anhand typischer Praxisfragen werden Problemfelder aufgezeigt und konkrete Handlungsempfehlungen für Verwaltungen abgeleitet.

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.



Mag. (FH) Markus Pusta, MA, FRICS

Geschäftsführer der Pusta & Partner Hausverwaltungs GmbH; mehrfach ausgezeichnete Branchenexperte, Fellow der RICS, Vorstandsmitglied des ÖVI, an der FH Wien sowie an der TU Wien tätig.



Ing. Lukas Pusta-Katzian

Geschäftsführer der Pusta & Partner Hausverwaltungs GmbH; geprüfter Elektrotechniker, zertifizierter Energieausweis-Ersteller, qualifizierter Gutachter für Gebäudesicherheit mit Schwerpunkt technischer Immobilienverwaltung. Expertise in der Digitalisierung, nachhaltigen Gebäudebewirtschaftung und technischen Dokumentation (Bauwerksbuch).

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)

Mittwoch, 15. April 2026, von 9:00 bis 12:00 Uhr

Teilnahmegebühr (zzgl. 20 % MwSt.)

EUR 260,- pro Person

EUR 221,- 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.

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

Linde Verlag Ges.m.b.H.

Scheydgasse 24
1210 Wien

Handelsgericht Wien
FB-Nr.: 102235X
ATU 14910701

Anmeldeformular

- ☐ **Ja**, ich nehme am Webinar **Das Bauwerksbuch** am 15. April 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 und www.lindeverlag.at/datenschutz.

Datum | Unterschrift

.....
.....