

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 12. Auflage .....	V
Verzeichnis der Autorinnen und Autoren .....	VII
Abkürzungsverzeichnis .....	XV
Literaturverzeichnis .....	XIX
<b>1. Der österreichische Wohnbau in Zahlen .....</b>	<b>1</b>
<i>Gerlinde Gutheil-Knopp-Kirchwald</i>	
1.1. Baubewilligte Wohnungen .....	1
1.2. Wohnungsfertigstellungen .....	3
1.3. Baukosten .....	6
<b>2. Wohnbauförderung, gemeinnützige Bauvereinigungen .....</b>	<b>9</b>
<i>Gerlinde Gutheil-Knopp-Kirchwald</i>	
2.1. Wohnbauförderung .....	9
2.2. Gemeinnützige Bauvereinigungen .....	20
<b>3. Der Weg zur Dekarbonisierung im gemeinnützigen Gebäude- bestand – Herausforderungen und Strategien am Beispiel der VOGEWOSI .....</b>	<b>30</b>
<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
<b>4. Rethink Strategy – Das Immobilienportfoliomanagement des ÖSW .....</b>	<b>38</b>
<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

<b>5. Digitalisierung im Objektmanagement .....</b>	<b>53</b>
<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
<b>6. Digitale Transformation in der Verwaltung: Innovation und Nachhaltigkeit am Beispiel Bauverfahren .....</b>	<b>64</b>
<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
<b>7. KI in der Wohnungswirtschaft: Gefahr oder Entlastung? .....</b>	<b>80</b>
<i>Gerhard Ettmayer/Hans-Christian Hammer</i>	
<b>8. Right-to-Plug – E-Ladeinfrastruktur im Wohnbau .....</b>	<b>84</b>
<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
<b>9. Digitalisierung im Vergabewesen – die elektronische Vergabe .....</b>	<b>93</b>
<i>Martin Schiefer/Stefan Tauber</i>	
9.1. Elektronische Vergabe .....	93
9.2. Innovative Instrumente im Bereich e-Vergabe .....	105
<b>10. Künstliche Intelligenz im Wohnbau .....</b>	<b>109</b>
<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

<b>11. Regionales Frühwarnsystem für Österreich .....</b>	<b>118</b>
<i>Wolfgang Brunauer/Oscar Fernandez/Martin Prinz</i>	
11.1. Einführung .....	118
11.2. Ermittlung von Fehlbewertungen am Immobilienmarkt .....	120
<b>12. Das Bodenbeschaffungsgesetz .....</b>	<b>126</b>
<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>	
<b>13. Aufsicht im WGG – grenzenlos und unbeschränkt? .....</b>	<b>135</b>
<i>Christian Zenz</i>	
13.1. Einleitendes .....	135
13.2. Grundsätzliches .....	136
13.3. Potenzielle Einschränkungen .....	136
13.4. Conclusio .....	140
<b>14. Rechtsgrundlagen für die Gestaltung von Dienstverträgen bei Erstbestellung von Geschäftsführern und Vorständen gemeinnütziger Bauvereinigungen .....</b>	<b>142</b>
<i>Roland Weinrauch</i>	
14.1. Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz .....	142
14.2. Stellenbesetzungsgesetz .....	143
14.3. Bundes-Vertragsschablonenverordnung .....	143
14.4. Gebärungsrichtlinienverordnung .....	146
<b>15. Drei rechtliche Stellungnahmen zur Dekarbonisierung gemeinnütziger Wohnbauten .....</b>	<b>151</b>
<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

<b>16. Nachhaltigkeit im (gemeinnützigen) Wohnbau .....</b>	<b>160</b>
<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
<b>17. Die Zukunft der Gemeinnützigkeit – Ein Plädoyer für eine moderne Wohnbaupolitik in Österreich .....</b>	<b>167</b>
<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