



Geförderte Universitätsprojekte 2012

MODUL University



**Mag. phil. Dr. phil.
Sabine SEDLACEK**



Public Governance and
Management

Nachhaltige Immobilienwirtschaft und Governance

Der Immobiliensektor gilt weltweit als einer der dynamischsten Wirtschaftszweige, der die Umwelt in vielfältiger Weise negativ beeinflusst (z.B. zunehmende Versiegelung, ineffizienter Einsatz von Materialien, hoher Ressourceneinsatz, etc.). Die Entwicklung des sogenannten Green Building Sektors schreitet vor allem deshalb extrem rasch voran, da dieser Sektor neben der Industrie und dem Verkehr als einer der größten Energieverbraucher identifiziert wurde (IPPC 2007). Insbesondere da Gebäude im Vergleich zu anderen Gebrauchsgütern eine sehr lange Lebensdauer aufweisen, muss neben der Gebäudesanierung vordringlich der Neubausektor einen aktiven Beitrag zur Nachhaltigkeit leisten.

Um diesen Anforderungen gerecht zu werden wurde mit der Gründung des World Green Building Councils (WGBC) im Jahr 2002 eine Welle der Gründung regionaler Green Building Councils in Gang gesetzt. Auch Österreich hat mit der Gründung der Österreichischen Gesellschaft für nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI ist derzeit eines von weltweit 88 Green Building Councils) im Jahr 2009 einen deutlichen Akzent zur aktiven Umsetzung nachhaltiger Entwicklung in diesem Sektor gesetzt.

Das vorliegende Projekt möchte die Rolle dieser NGO (Nicht-Regierungs-Organisation) als Vermittler zwischen Wirtschaft, Politik und Gesellschaft insbesondere in der Bundeshauptstadt Wien beleuchten. Dabei wird das Konzept nicht-staatlicher marktgesteuerter Governance als Basis für die Analyse herangezogen und die Rolle der Organisation als unabhängige und externe Institution im Bereich der Gebäudezertifizierung näher beleuchtet.

Das vorrangige Ziel dieses Projektes ist einerseits die Identifikation innovativer Impulse am Wiener Immobilienmarkt und andererseits die Analyse und Bewertung der Rolle der ÖGNI als Governance Akteur zwischen Politik, Wirtschaft und Gesellschaft. Das Projekt beinhaltet eine Analyse des gesamten Netzwerkes und dessen Aktivitäten, wobei die unterschiedlichen Rollen innerhalb der Organisation näher betrachtet werden. Das Forschungsvorhaben wird mit einer bereits auf internationaler Ebene durchgeführten Analyse der im Verzeichnis des WGBCs gelisteten Green Building Councils



gekoppelt. Dabei wurden die organisatorische Struktur, die definierten Ziele und die Aktivitäten der Councils im Rahmen eines online gestützten Fragebogens erhoben und analysiert. Das vorliegende Forschungsvorhaben soll fallstudienartig vorgehen und konzentriert sich methodisch auf eine online Befragung und Interviews mit Netzwerkpartnern.

Das Projekt hat einen eindeutigen Fokus auf die Immobilienwirtschaft und beschäftigt sich mit der weltweit dynamischen Entwicklung von sogenannten Green Building bzw. Blue Building Märkten, die einerseits einen deutlichen Beitrag zur Ressourcenschonung als auch zur Wirtschaftsentwicklung liefern. Die Frage der Initiierung von derartigen Prozessen hat höchste Wirtschafts- und Politikrelevanz. Die Steuerung innovativer nachhaltiger Gebäudeentwicklung ausschließlich über die Märkte und/oder die Politik ist aufgrund von asymmetrischer Information über die Gebäudequalität mit vielen Unsicherheiten behaftet. die durch die Gründung der Green Building Councils in ihrer Governancefunktion möglicherweise beseitigt werden kann. Damit werden neue Marktsegmente erschlossen, die den politischen, wirtschaftlichen und auch gesellschaftlichen Bedürfnissen entsprechen. Im Rahmen dieses Projektes wird speziell der Wiener Immobilienmarkt beleuchtet.

Der Endbericht des Projektes liegt in der Bibliothek der Wirtschaftskammer Wien auf