

# Nachhaltige Immobilienwirtschaft und Governance

Sabine Sedlacek

Hannes Hippacher

## **Abstract**

Der Immobiliensektor gilt weltweit als einer der dynamischsten Wirtschaftszweige, der die Umwelt in vielfältiger Weise negativ beeinflusst (i.e. 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 93 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 („non-state market driven governance“) als Basis für die Analyse herangezogen und die Rolle der Organisation als unabhängige und externe („third-party“) 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 wurde die organisatorische Struktur, die definierten Ziele und die Aktivitäten der Councils im Rahmen eines Online gestützten Fragebogens erhoben und analysiert. Das vorliegende Forschungsvorhaben ist fallstudienartig aufgebaut und konzentriert sich methodisch auf eine Onlinebefragung und Interviews mit NetzwerkpartnerInnen.