

# Inhaltsverzeichnis

## Grüßworte

### *Josef Ostermayer*

Theodor Österreicher – Doyen des geförderten  
gemeinnützigen Wohnbaus und des Wohnrechts ..... 13

### *Michael Ludwig*

Grüßwort ..... 17

### *Georg Niedermühlbichler*

Erfolg braucht Engagement! ..... 19

### *Karl Wurm und Herbert Teuschl*

Zur Person Theodor Österreicher ..... 21

### *Otto Maisel*

„Lieber Theodor Österreicher“ ..... 25

### *Helmut Puchebner*

Dank für eine langjährige, erfolgreiche  
Zusammenarbeit mit einem guten Freund ..... 29

### *Wilhelm Gelb*

Auf der Suche nach der Weltformel. Gedanken  
zu Verbandsdirektor Theodor Österreicher ..... 33

### *Walter Tancsits*

Theo Österreicher – Verbandsdirektor, Wohnrechts-  
experte und Lobbyist der Gemeinnützigkeit ..... 35

## **Wohnungsgemeinnützigkeit: Bestandsaufnahme und Perspektive**

### **Margarete Czerny**

Gemeinnützigkeit ein Garant für Lebens-  
und Wohnqualität in Österreich ..... 41

### **Karl Wurm**

Bauen wir nicht Mauern sondern Windmühlen!  
Plädoyer für eine Flexibilisierung des  
gemeinnützigkeitsrechtlichen Rahmens ..... 45

### **Josef Schmidinger**

Metamorphose GBV – eine faszinierende  
Entwicklung einer Unternehmensgruppe ..... 53

### **Herbert Ludl**

Hat die österreichische Wohnungsgemeinnützigkeit Zukunft  
in einer einheitlichen europäischen Wirtschaftsordnung? ..... 61

### **Ruth Becher**

Wohnungsgemeinnützigkeit und Sozialdemokratie im  
Internationalen Jahr der Genossenschaften ..... 67

### **Bernd Rießland**

Wohnungsgemeinnützigkeit -  
ein effizienter Weg der Wohnungspolitik ..... 75

### **Georg Pilarz**

Sozialer Wohnbau und Finanzmarktkrise  
Überlegungen zu den Grundlagen, Möglichkeiten und  
Grenzen des Beitrages gemeinnütziger Bauvereinigungen  
zur Aufrechterhaltung der Wohnversorgung durch  
leistbaren Wohnungsneubau ..... 83

## **Wohnungspolitik: Handlungsfelder zur Sicherung des österreichischen Wohnbaumodells**

**Gabriela Moser**

Mietrecht und Wohnpolitik in Österreich ..... 91

**Josef Muchitsch**

UMWELT+BAUEN– Jetzt für unsere Kinder investieren! ..... 95

**Nadja Shah**

Fair Wohnen – ein Quantensprung ..... 101

**Markus Sturm**

Aktive Bodenpolitik – Grundlage für leistbares Wohnen ..... 113

**Klaus Lugger**

CORPORATE Social Responsibility Report

Bericht zur sozialen Verantwortung der NEUE HEIMAT TIROL

Gemeinnützige WohnungsGmbH, 2012 vorgelegt und

Theodor Österreichischer gewidmet ..... 117

**Georg Maltschnig**

Gemeinden und gemeinnützige Bauvereinigungen

Gemeinsame Verantwortung für eine

zukunftsorientierte Wohnungspolitik ..... 131

**Artur Streimelweger**

Zur Miete oder in den eigenen vier Wänden?

Zum volkswirtschaftlichen Mehrwert

ausgewogener Wohnungsmärkte ..... 143

## **Herausforderung: Ökologische, bautechnische und architektonische Qualitätsstandards**

### ***Wilhelm Zechner***

Ständig steigende qualitative und technische Anforderungen versus kostengünstiges Wohnen ..... 151

### ***Tatjana Weiler***

Die Einführung des Europäischen Energieausweises in Österreich  
Ergebnisse aus der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft ..... 157

### ***Karl-Heinz Stadler***

Gemeinnützige Bauträger als Mitgestalter der modernen Architektur ..... 167

### ***Rudolf Steckel/Christian Schwab***

Lebenszyklus und Finanzierung von Erhaltung und Verbesserung im WGG ..... 171

## **Rechtliche Aspekte: die Wohnwirtschaft im Wandel der Zeit**

### ***Walter Fuchs***

Pioniere des Sozialen Wohnbaus: Der Kaiser Franz Josef I.  
Jubiläumsfonds für Werkstätteengebäude und Volkswohnungen in Wien ..... 185

### ***Johannes Stabentheiner***

Die Wohnungsgemeinnützigkeit und ihr Rechtsrahmen –  
Streiflichter aus einer Außenbetrachtung ..... 191

### ***Michael Holoubek***

Generationsausgleich im Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht ..... 199

### ***Michaela Schinnagl***

Wohnformen für altersgerechtes Wohnen  
Eine mietrechtliche Betrachtung ..... 205

**Bernd Scherz/Andreas Sommer**

Das WGG und die Finanzierung bzw. Umfinanzierung von  
Darlehen zur Deckung der gesamten Herstellungskosten  
mit Hilfe von Fremdmitteln  
Gewidmet unserem jahrzehntelangen Freund Theodor Österreicher ..... 219

**Eva Bauer**

Das Europäische Beihilferegime im Wohnungswesen  
im Lichte aktueller Entwicklungen auf den Wohnungsmärkten ..... 227

**Bernhard Obereder/Alois Feichtinger**

Qualitätssicherung bei der Prüfung  
gemeinnütziger Bauvereinigungen ..... 239

**Anna-Maria Zätura-Rieser**

Der Prüfungsausschuss im Spannungsfeld  
zwischen Revision und Interessensvertretung ..... 245

**Peter Heindl/Wolfgang Kahlig**

Am Weg zu einem neuen Rechtsverständnis:  
Neu strukturierte Gesetzesnormen ..... 249

**Andreas Vonkilch**

Zwei Fragen der Mietzinsbildung im Zusammenhang  
mit der „Wiener Wohnbauinitiative 2011“ ..... 259

**Ursula Pernica/Gerhard Steller**

Gedanken zum gesetzlichen Vorzugspfandrecht  
War es Anlassgesetzgebung oder ein Gebot der Stunde? ..... 267

**Michael Rudnigger**

Haben Mieter auch Pflichten? ..... 271

**Georg Arthold**

Die Garage im WGG – vom Gesetzgeber vergessen? ..... 279

**Markus Reithofer**

Der Richtwertmietzins – ein bewegliches System ..... 287  
im laufenden politischen Diskurs

<b><i>Erich René Karascheck</i></b>	
Die Nachverdichtung von Gebäuden nach § 18c MRG .....	301
<b><i>Andreas Grieb</i></b>	
Kautions- und Gegenforderungen bei Mietzinsüberschreitung	
Ein Beitrag aus der wohnrechtlichen Rechtsmittelpraxis .....	311
<b><i>Verzeichnis der Autorinnen und Autoren</i></b> .....	321