

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	19
1.1	Ausgangslage und Problemstellung	19
1.2	Fragestellung	28
1.3	Ziel der Arbeit	29
1.4	Interdisziplinarität.....	31
1.5	Gliederung	34
2	Stand der Forschung und aktuelle Entwicklungen	37
2.1	Entwicklung der Nachhaltigkeit innerhalb des Immobiliensektors	38
2.2	Sozialwissenschaftliche Studien im Bereich Nachhaltiges Bauen.....	42
2.3	Architektursoziologie als Teildisziplin der Sozialwissenschaften	51
3	Konzeptspezifikation	57
3.1	Nachhaltigkeit.....	57
3.2	Die Geschichte des Nachhaltigkeitsbegriffs	58
3.3	Definition Nachhaltigkeit	60
3.4	Konzepte der Nachhaltigkeit	63
3.4.1	Ein-Säulen-Modell	64
3.4.2	Drei-Säulen-Modell	65
3.4.3	Modifikationen des Drei-Säulen-Modells	66
3.4.4	Vier-Säulen-Modell	68
3.4.5	Normativ-funktionale Konzeption	68
3.4.6	Konklusion	70
3.5	Dimensionen der Nachhaltigkeit	72

3.5.1	Ökologische Nachhaltigkeit	72
3.5.2	Ökonomische Nachhaltigkeit	74
3.5.3	Soziale Nachhaltigkeit	77
3.5.4	Konklusion	83
3.6	Nachhaltigkeit im Immobiliensektor	84
3.6.1	Lebenszyklusphasen von Gebäuden	85
3.6.2	Ökologische Nachhaltigkeit im Immobiliensektor	89
3.6.3	Ökonomische Nachhaltigkeit im Immobiliensektor	92
3.6.4	Soziale Nachhaltigkeit im Immobiliensektor	94
3.6.5	Konklusion	99
3.7	Wirtschaftssektoren	101
3.8	Besonderheiten von Immobilien als Wirtschaftsgut	105
3.9	Charakteristika des Immobiliensektors	108
3.10	Position des Architekten innerhalb des Immobiliensektors	113
4	Theoretischer Rahmen	119
4.1	Praxistheorien – Allgemeine Grundlagen	120
4.2	Die Strukturationstheorie nach Giddens	122
4.2.1	Grundannahmen der Strukturationstheorie	124
4.2.2	Handlungen	125
4.2.3	Strukturen	128
4.2.4	Soziale Systeme	133
4.2.6	Soziale Praktiken	135
4.2.7	Strukturationstheorie und sektorale Dynamiken	137
4.3	Die sektorale Adaptionfähigkeit und das Adaptionniveau	140
4.3.1	Varianten sektoraler Adaptionfähigkeit	142
4.3.2	Interne Determinanten sektoraler Adaptionfähigkeit	144
4.3.3	Externe Determinanten sektoraler Adaptionfähigkeit	148
4.4	Pfadabhängigkeitstheorie	151

4.5	Übertragung auf den Forschungsgegenstand	157
4.5.1	Sektorale Eingriffstiefe der Nachhaltigkeit	158
4.5.2	Adaptionsfähigkeit bezüglich ökologischer Nachhaltigkeit	160
4.5.3	Adaptionsfähigkeit bezüglich ökonomischer Nachhaltigkeit	162
4.5.4	Adaptionsfähigkeit bezüglich sozialer Nachhaltigkeit	163
4.6	Empirische Anwendbarkeit der Strukturationstheorie	165
4.7	Methodische Implikationen	167
4.8	Strategische versus institutionelle Analyse	168
5	Institutionelle Analyse	173
5.1	Institutionen	174
5.2	Formelle Institutionen innerhalb des Immobiliensektors	177
5.2.1	Rechtsnormen	179
5.2.2	Technische Normen	182
5.2.3	Fort- und Weiterbildungen	184
5.2.4	Zertifizierungssysteme	186
5.3	Zwischenfazit: Formelle Institutionen	188
5.4	Qualitätskriterien der empirischen Sozialforschung	190
5.5	Eingrenzung des Analyserahmens	192
5.6	Datengenerierung für die institutionelle Analyse	193
6	Ergebnisse der institutionellen Analyse	199
6.1	Regelungsdichte und Entwicklung rechtlicher Normen	199
6.2	Regelungsdichte und Entwicklung technischer Normen	203
6.3	Fortbildungsprogramm der AKBW	205
6.4	Zertifizierungssysteme für nachhaltige Immobilien	206
6.4.1	BREEAM	208

6.4.2	LEED	210
6.4.3	DGNB	212
6.5	Zwischenfazit: Einordnung der Ergebnisse der institutionellen Analyse ..	215
7	Strategische Analyse.....	219
7.1	Informelle Institutionen innerhalb des Immobiliensektors	221
7.2	Eingrenzung des Analyserahmens: Konzentrationsprinzip	222
7.3	Operationalisierung	226
7.3.1	Stellenwert von Nachhaltigkeit innerhalb des Berufsalltags.....	228
7.3.2	Adaptionsniveau der Nachhaltigkeitsdimensionen	229
7.3.3	Selbstverstärkungseffekte	230
7.3.4	Verständnis sozialer Nachhaltigkeit.....	231
7.3.5	Einstellungs- und Verhaltensakzeptanz sozialer Nachhaltigkeit...	233
7.3.6	Wichtige Maßnahmen zur Förderung sozialer Nachhaltigkeit.....	235
7.3.7	Anwendungshäufigkeit formeller Institutionen.....	236
7.4	Datengenerierung der strategischen Analyse.....	239
7.4.1	Grundgesamtheit	239
7.4.2	Auswahlgesamtheit	240
7.4.3	Datenerhebung	242
7.5	Datenanalyse.....	246
7.6	Stichprobengröße und Ausschöpfungsquote	246
8	Ergebnisse der strategischen Analyse.....	249
8.1	Stellenwert nachhaltiges Bauen im Berufsalltag	249
8.2	Wahrgenommenes Adaptionsniveau der Nachhaltigkeitsdimensionen ..	250
8.3	Vorteile nachhaltiger Immobilien.....	252
8.4	Verständnis sozialer Nachhaltigkeit	254
8.5	Akzeptanz sozialer Nachhaltigkeit	256

8.5.1	Einstellungsakzeptanz sozialer Nachhaltigkeit	257
8.5.2	Verhaltensakzeptanz sozialer Nachhaltigkeit.....	258
8.5.3	Anwendertypen	260
8.6	Wichtige Maßnahmen zur Förderung sozialer Nachhaltigkeit	267
8.7	Kenntnis der rechtlichen und technischen Normen	269
8.8	Anwendungshäufigkeit formeller Normen	271
8.9	Kenntnis und Anwendung der Zertifizierungsverfahren	272
9	Zusammenfassung: Theoretische Einordnung der Ergebnisse	275
10	Kritische Diskussion.....	291
11	Fazit und Ausblick.....	297
12	Quellenverzeichnis.....	303
12.1	Literaturverzeichnis	303
12.2	Internetquellen	319
12.3	Technische Normen	320
12.4	Rechtsnormen	323

Der Anhang zu dieser Arbeit steht kostenlos als OnlinePLUS-Download auf der Produktseite dieses Buches unter springer.com zur Verfügung.

Die Praxis des Nachhaltigen Bauens
Das Adaptionniveau der Nachhaltigkeit im
Immobilien Sektor

Loeser, J.K.

2017, XVII, 306 S. 38 Abb., Softcover

ISBN: 978-3-658-17565-8