

Vorwort zur 2. Auflage

War bei der Erstaufgabe dieses Handbuchs noch grundsätzliches Anliegen, vor allem einen Grundstein für eine umfassende Darstellung der wesentlichen Grundlagen und Tätigkeitsbereiche der Immobilienprojektentwicklung zu legen, so hat die Immobilienwirtschaft seitdem einen ununterbrochenen Aufschwung erlebt. Es zeigt sich, dass gerade die Grundstücksfrage entscheidender Erfolgsfaktor für die Immobilienprojektentwicklung geworden ist. Trotz wirtschaftlicher Einflüsse wie Brexit, zunehmender protektionistischer Tendenzen oder pandemie-(bekämpfungs-)bedingter Folgen verhiessen der demografische Wandel, die Urbanisierung sowie die erst jetzt zu Ende gegangene Niedrigzinspolitik stetigen Aufschwung und anhaltenden Boom, aber auch steigende Grundstückspreise und Baukosten. Besonderes Augenmerk verdienen daher neben der Bedeutung der Grundstücksbeschaffung und den gestiegenen Kosten für das Bauen neue Herausforderungen für die Organisation und das Projektmanagement, die Finanzierungsgestaltung sowie die geeigneten Verwertungsmöglichkeiten und -formen. Eine eingehende Betrachtung der einzelnen Immobiliensegmente unter dem Einfluss geänderter Herausforderungen bleibt freilich Grundbestandteil dieses Handbuches. Auch darf die Betonung der Digitalisierung, an der auch die Bau- und Immobilienwirtschaft nicht vorbeikommt, nicht fehlen. Das weitere Thema der Nachhaltigkeit steht nunmehr ebenfalls verstärkt im Fokus.

Die Zweitaufgabe des Handbuchs Immobilienprojektentwicklung versucht, dem durch die Ausführungen zahlreicher Praktiker und Spezialisten aus unterschiedlichen Bereichen der Bau- und Immobilienbranche zu grundlegenden Themen und Handlungsfeldern der Immobilienprojektentwicklung gerecht zu werden und neue Entwicklungsprozesse und Herausforderungen auch bei der praktischen Gestaltung der Nutzungskonzeption und der Beschreibung der Tätigkeitsfelder der Projektentwicklung wie den wirtschaftlichen, steuerlichen, technischen und rechtlichen Beurteilungen im Hinblick auf die Schaffung der Grundlagen der Immobilienprojektentwicklung abzubilden. Ausgewählte (Impuls-)Beiträge zu verschiedenen Strategien in der Immobilienprojektentwicklung, eine namhafte Fallstudie sowie zahlreiche Praxistipps sollen den Praktiker wiederum auf den aktuellen Stand der Branche bringen und gleichzeitig wertvolle Anregungen für die Projektbeteiligten liefern.

Wien, September 2022

*Stephan R. Eberhardt
Jürgen Klaubetz*