

Vorwort der Herausgeber

Die Immobilienwirtschaft ist kontinuierlich gesetzlichen und wirtschaftlichen Änderungen unterworfen. Es ist für den Immobilientreuhänder unerlässlich, stets up to date zu sein, um den Kunden bestmöglich zu beraten. Dies erfordert unter anderem eine kontinuierliche Weiterbildung sowie eine gute Vernetzung innerhalb der Branche. Weiters sind das Internet sowie zahlreiche Branchenmedien und -newsletter ein steter Begleiter, um rechtzeitig Informationen zu erhalten. Ein Immobilienverwalter muss nicht nur vernetzt denken können und den Spagat zwischen Theorie und Praxis schaffen, sondern er muss (neues) Wissen konkret in der Praxis anwenden. Damit wird Wissen zur Kompetenz.

Die **zweite, aktualisierte Auflage des Buches „Handbuch Immobilienverwaltung in der Praxis“** setzt genau bei diesen Punkten an. Dieses Buch ist die angestrebte Ergänzung zum ebenfalls beim Linde Verlag erschienenen Werk Handbuch Immobilienwirtschaft von *Bammer/Fuhrmann/Ledl* (Hrsg). Beide Bücher decken in weiten Bereichen sowohl die theoretischen als auch die praktischen Themenbereiche der Hausverwaltung ab. Sie dienen Auszubildenden wie Praktikern dazu, sich Know-how anzueignen und dies im Sinne des kontinuierlichen Kompetenzerwerbs an den Kunden weiterzugeben. Auf folgende Kompetenzfelder zielt die zweite Auflage ab:

- *rechtlich*: Verwalterpflichten, Haftung, Wohnrecht, bundesgesetzliche Regelungen
- *wirtschaftlich*: Kanzleistrukturen, laufende Verwaltung im Mietshaus und Wohnungseigentum inkl aller steuerrelevanten Tasks, Althausanierung, Zinshausparameter
- *(bau-)technisch*: Softwareeinsatz in Immobilienverwaltungen, Immobilien-Applikationen (IMMO-Apps), Grundzüge der Bautechnik (Bauphysik, Bauwerke, Baustrukturen etc)
- *sozial*: Konfliktmanagement, -fähigkeit und -lösungen

In den jeweiligen Kapiteln werden all jene Themen, die in der täglichen Verwaltungstätigkeit von großer Bedeutung sind, mehrmals und themenbezogen wiederholt und sollen durch diese vernetzte Beschreibung zu einem leichteren Gesamtverständnis beitragen.

In der zweiten Auflage wurden die Wohnrechtsnovelle 2015 sowie die umfangreichen Änderungen im Bereich der Immobilienbesteuerung, die mit 1.1.2016 in

Kraft getreten sind, eingearbeitet. Weiters wurden die Kapitel 3 „Kanzleistrukturen und Softwareeinsatz“ und 11 „Immo-Apps für Immobilienmanager“ hinsichtlich der schnellen technischen Veränderungen gänzlich überarbeitet.

Wir möchten uns in diesem Zusammenhang ganz herzlich bei allen Autoren für ihre Unterstützung und ihre Beiträge bedanken. Sie haben maßgeblich dazu beigetragen, dass sich das Buch als Standardwerk für Immobilienreuhänder etabliert hat.

Wien, im April 2016

Veronika Lang und Michael Klinger