

Vorwort

Die Immobilienwirtschaft ist in Zeiten des wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Spannungsfeldes, in dem wir uns gerade aufgrund der COVID-19-Pandemie befinden, eine Branche, die mit zahlreichen Herausforderungen konfrontiert ist. Sie hat es geschafft, diese Herausforderungen samt der einhergehenden Veränderungen anzunehmen und ist im Vergleich zu anderen Branchen bis dato noch sehr glimpflich ausgestiegen. Es hat sich (wieder) gezeigt, dass Immobilien einer Krise „trotzen“ und es Experten bedarf, die diese Immobilien errichten, vermarkten, erhalten und bewirtschaften. Gerade in diesen Zeiten ist es von essentieller Bedeutung, grundlegendes Fach-Know-how aufzubereiten.

Die dritte, aktualisierte Auflage des Buches „Handbuch Immobilienverwaltung in der Praxis“ ist die Ergänzung zum ebenfalls beim Linde Verlag erschienenen Werk „Handbuch Immobilienbewirtschaftung“ von *Braunisch/Fuhrmann/Ledl* (Hrsg.). Beide Bücher decken in weiten Bereichen sowohl die theoretischen als auch die praktischen Themenbereiche der Hausverwaltung ab. Sie dienen Studierenden, Auszubildenden sowie Praktikern dazu, sich Know-how anzueignen und dieses in der Praxis anzuwenden. Folgende Know-how-Bereiche sind in der dritten Auflage berücksichtigt:

- rechtlicher Bereich: Verwalterpflichten, Haftung, Wohnrecht, bundesgesetzliche Regelungen, Normen
- wirtschaftlicher Bereich: Kanzleistrukturen, laufende Verwaltung im Mietshaus und Wohnungseigentum inklusive aller steuerrelevanten Tasks, Althausanierung, Zinshausparameter
- (bau-)technischer Bereich: Softwareeinsatz in Immobilienverwaltungen, Grundzüge der Bautechnik (Bauphysik, Bauwerke etc)
- sozialer Bereich: Konfliktmanagement, -fähigkeiten und -lösungen.

In die dritte Auflage wurde ein neues Kapitel „Normen in der Immobilienverwaltung“ aufgenommen. Weiters wird ua das neue Heiz- und Kältekostenabrechnungsgesetz erörtert und die aktuellen steuerrechtlichen Themen in der Verwaltungspraxis finden Berücksichtigung.

Wir bedanken uns herzlich bei allen Autoren für ihre Beiträge und ihre Unterstützung. Ohne euch wäre das Buch nicht das, was es ist: ein Standardwerk für Immobilienreuhänder.

Wien, im April 2022

Veronika Hofer und Michael Klinger