

IMMOBILIENMANAGEMENT UND IMMOBILIENBERATUNG

Prof. (FH) Dr. Margret Funk

Fachbereichsleiterin des Fachbereichs Immobilienmanagement an der Fachhochschule Wiener Neustadt

Mag. (FH) Regina Simon

Wissenschaftliche Mitarbeiterin des Fachbereiches Immobilienmanagement an der Fachhochschule Wiener Neustadt

Mag. (FH) Gerald Stocker

Wissenschaftlicher Mitarbeiter des Fachbereiches Immobilienmanagement an der Fachhochschule Wiener Neustadt

Der Fachbereich Immobilienmanagement an der Fachhochschule Wiener Neustadt sieht seine Aufgabe nicht nur in der akademischen Ausbildung und der wissenschaftlichen Analyse der Berufsbilder der Immobilienberater, sondern liefert auch wesentliche Beiträge zu immobilienpezifischen wissenschaftlichen und praxisbezogenen Fragestellungen. Die theoretischen Forschungsschwerpunkte umfassen ausgewählte Themen des Immobilienmanagements, wie insbesondere der Immobilienbewertung, der Immobilienberatung und des Immobilienportfoliomanagements.

Das Immobilienmanagement als eigenständige Disziplin – so wie es an der Fachhochschule Wiener Neustadt gelehrt wird – umfasst sämtliche Führungsaufgaben, d. h. Planung, Organisation, Durchführung und Kontrolle, für alle Abschnitte des Immobilienlebenszyklus, die erforderlich sind, eine Immobilie zielorientiert zu entwickeln, zu bewirtschaften, zu verwerten und zu vermarkten. Im Zuge dessen sind wirtschaftliche, technische, rechtliche, umweltspezifische und soziale Aspekte zu berücksichtigen. In den letzten Jahren wurde an der Fachhochschule Wiener Neustadt zusätzlich zu den Lehrinhalten des Immobiliendevelopments, der Immobilienfinanzierung und den klassischen Tätigkeiten der Immobilientreuhänder der Ausbildungsfokus verstärkt auf das Immobiliencontrolling und das Immobilienportfoliomanagement gelegt. Diesem Umstand trägt auch der Studienplan des neuen Bachelor- und Masterstudiums Rechnung.

In der Praxis ist bis heute, vor allem bei kleinen und mittelständischen Unternehmen, noch immer ein mangelndes Verständnis gegenüber einer umfassenden am Kunden ausgerichteten Immobilienberatung erkennbar. Die Immobilienberatung selbst kann unternehmensintern durch im Unternehmen angestellte Immobilienberater mit oder ohne Stabstellenfunktion, als auch unternehmensextern durch unabhängige und weisungsfreie und rechtlich selbständige Immobilienberater gegen Entgelt erfolgen.

Im Rahmen einer Studie des Fachbereiches wurde die Immobilienberatungsbranche in Österreich erstmals detailliert analysiert. Hierbei wurden aus einer Grundgesamtheit aller österreichischen Immobilientreuhänder, der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für das Immobilienwesen und der Facility Manager 212 Einzelpersonen oder Unternehmen befragt. Als Ergebnis konnten sowohl die Entwicklung als auch die Perspektiven einer „neuen“ und eigenständigen Beratungsdienstleistung dargestellt werden. Eine Anschlussstudie, welche explizit auf die Fragen eingegangen ist, welche eigenständigen, honorierten Beratungsdienstleistungen in der Immobileinwirtschaft angeboten werden, welche fachlichen Kenntnisse und sozialen Kompetenzen von Immobilienberatern von der Kundenseite vorausgesetzt werden, welche Bedeutung die Kundenbindung in der Immobilienbranche im Detail hat, welche Kundenbindungsinstrumente im gewerblichen Maklerbereich eingesetzt werden, welche Bedeutung die Doppelmaklertätigkeit im gewerblichen Bereich hat und welche Branchenentwicklungen aus Sicht der Immobileinberater derzeit zu erkennen sind, wird im nächsten Jahr vom Fachbereich Immobilienmanagement herausgegeben.

Ein weiteres wesentliches Standbein des Fachbereiches Immobilienmanagement bildet der Themenbereich der Immobilienbewertung. Hierbei wurde in Kooperation mit dem Österreichischen Verband der Immobilientreuhänder (kurz: ÖVI) und renommierten Fachautoren aus der Bewertungspraxis unter der Herausgeberschaft von Herrn Dr. Sven Bienert und Frau Prof. (FH) Dr. Margret Funk der aktuelle State of the Art der Immobilienbewertung in Österreich erarbeitet und dokumentiert. Das Buch bietet einen tiefen Einblick in die nationalen und internationalen Immobilienbewertungsmethoden und widmet sich auch den Randbereichen der Immobilienbewertung. Dieses Handbuch wird nicht nur Nachschlagewerk und Begleiter für Praktiker der Liegenschaftsbewertung, sondern auch Studienunterlage im Bereich Immobilienbewerter in österreichischen immobilienpezifischen Hochschulen und privaten Aus- und Weiterbildungseinrichtungen sein. Hierbei wirkte die Fachhochschule Wiener Neustadt vor allem federführend bei den Standardverfahren zur Ermittlung des Verkehrswertes und den österreichspezifischen Bewertungsaspekten, wie der Ermittlung von Mietzinsen und Nutzungsentgelten und der Bewertung von österreichischen Mietzinshäusern, mit.

Bereits vor einigen Jahren wurde ebenso unter der Federführung des Fachbereiches Immobilienmanagement das Immobilienlexikon Österreich von Frau Prof. (FH) Dr. Margret Funk in Kooperation mit dem ÖVI herausgegeben. Dieses Standardwerk österreichischer Immobilienliteratur ist das erste umfassende Nachschlagewerk für Begriffe aus der österreichischen Immobilienwirtschaft.

Nicht zuletzt unterstreichen zahlreiche Projekt- und Diplomarbeiten sowie Kooperationen mit Klein- und Mittelbetrieben die hohe Forschungskompetenz des Fachbereiches.