

Berufsbild Immobilienverwalter (einschließlich immobilienbezogenes Facility Management)

1. Präambel

Der österreichische Immobilienverwalter ist ein nach strengen Prüfungskriterien ausgewählter und ausgebildeter Immobilienmanager (unter Einschluss aller Agenden des immobilienbezogenen Facility Managers). Seine primäre Aufgabe ist die treuhändige und bestmögliche Bewirtschaftung des ihm anvertrauten Immobilienvermögens. Der Immobilienverwalter hat in seinem Bereich besondere Vertretungsbefugnisse vor Gerichten und Behörden. Es obliegt dem einzelnen Betrieb, seinen individuellen Leistungsumfang zu definieren und anzubieten. Zur optimalen Abdeckung des Kundenwunsches ist der Immobilienverwalter berechtigt, auch andere Berufsgruppen, wie z.B. Rechtsanwälte, Architekten oder andere befugte Fachleute heranzuziehen. Der Immobilientreuhänder vereinigt höchste Kompetenz für das gesamte Immobilienwesen und ist auch als solcher immer primärer Ansprechpartner für alle Immobiliendienstleistungen.

2. Honorargestaltung

Die Honorargestaltung des Immobilienverwalters richtet sich nach seiner persönlichen Dienstleistungspalette und den getroffenen Vereinbarungen. In allen Bereichen der typischen Verwaltungstätigkeit ist davon auszugehen, dass es Maßnahmen und Tätigkeiten gibt, die in der Regel durch ein laufend vereinbartes Entgelt abgedeckt werden, während es in allen Bereichen aber auch solche gibt, für die eine gesonderte Honorierung über das laufende Honorar hinaus erforderlich ist. Der Immobilienverwalter teilt diese Trennung seinem Kunden im Zuge der Anbotslegung mit.

3. Die Tätigkeit des Immobilienverwalters (immobilienbezogener Facility Manager)

Die Tätigkeit des Immobilienverwalters kann - im Wesentlichen - in zehn Obergruppen unterteilt werden:

- a) Immobilienbezogenes Facility Management.
- b) Die treuhändige Buchhaltung, das Rechnungswesen und den Zahlungsverkehr.
- c) Das Steuer- und Abgabewesen.
- d) Die Betreuung von Immobilien im weiteren Sinne von Erhaltungsmaßnahmen bis zu jeglicher Form von Verbesserungsmaßnahmen.
- e) Die Beratung in allen einschlägigen Immobilienangelegenheiten.
- f) Die Vertretung von Eigentümern unter Berücksichtigung der Interessen der Nutzer.
- g) Die Organisation und Koordination der Willensbildung von Eigentümern und sonst Beteiligten.
- h) Nutzerbezogenes Flächen- und Mietenmanagement.
- i) Das professionelle Centermanagement.
- j) Die Finanzierung und Bewertung.