

# Protokoll

Dieses Protokoll dient nur für den internen Gebrauch.

## Fachgruppentagung 2022

Datum, Zeit:  
05. Oktober 2022, 17.00 Uhr  
Haus der Wiener Wirtschaft  
Straße der Wiener Wirtschaft 1, 1020 Wien  
Ebene 0 - Saal 3

Fachgruppe Wien der Immobilien-  
und Vermögenstreuhänder  
Straße der Wiener Wirtschaft 1 | 1020 Wien  
T +43 1 514 50-3761 | F +43 1 514 50-93765  
E immo@wkw.at  
W wko.at/wien/immo

Vorsitz: FGO KommR Michael Pisecky

Anwesende: lt. Präsenzliste

Entschuldigt  
(optional): lt. Präsenzliste

Protokollführer: FG GF Mag. Rudolf North MBA

### Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung - Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Voranschlag 2023 (Beschluss)
4. Beschlussfassung Grundumlagen
5. Bericht des Obmanns
6. Allfälliges

**1. Eröffnung und Begrüßung - Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung**  
FGO begrüßt die Teilnehmer

**2. Feststellung der Beschlussfähigkeit**  
FGO Michael Pisecky stellt die Beschlussfähigkeit fest.

### 3. Voranschlag 2023

Der Voranschlag befindet sich, wie in der Einladung angekündigt, auf der Website der Fachgruppe unter Service für Mitglieder/Organsitzungen. Nach Diskussion der einzelnen Punkte und Beantwortung einzelner Fragen zu einigen Budgetposten stellt FGO Michael Pisecky den Antrag, auf Genehmigung des Voranschlags 2023 in der vorliegenden Form.

Der Antrag wird **angenommen**.

### 4. Beschlussfassung Grundumlagen

	Normalsatz	Jur. Personen
Treuhänder gesamt	€ 540,00	€ 1 080,00
Immobilienmakler	€ 180,00	€ 360,00
Immobilienverwalter	€ 240,00	€ 480,00
Bauträger	€ 180,00	€ 360,00
Inkasso	€ 180,00	€ 360,00
Freie Gewerbe	€ 180,00	€ 360,00
Ruhend	€ 90,00	€ 90,00

Nach Diskussion stellt FGO Michael Pisecky den Antrag, auf Genehmigung der Grundumlage 2023 in der vorliegenden Form.

Der Antrag wird **einstimmig** - mit einer Stimmenthaltung - angenommen.

### 5. Bericht des Obmanns

#### **Fachverband NEU**

Der Fachverband wird nun von Hr. Ing. Gerald Gollenz (FGO Steiermark) geleitet und Hr. Michael Michael Pisecky und Johannes Wild (FGO NÖ) sind/werden als Stellvertreter arbeiten.

#### **Baudatenbank**

Es gab am 7.9.2022 eine Pressekonferenz des FV anlässlich der Präsentation von Wohnbauprojekten in der Pipeline (NÖ/Wien). 2021 und 2022 waren die produktivsten Jahre der Wohnbauträger mit Höchstständen bei der Zahl der neu errichteten Wohnungen. Ab 202 geht die Neubauleistung etwas zurück, ab 2024 stark. Erstmals wurde in Wien auch die Sanierungen in die Statistik miteinbezogen.

#### **MRG - Unterstützung der strategischen Kommunikation**

Die Fachgruppe Wien arbeitet bei der AG-Wohnen im FV betreffend der Erarbeitung einer strategischen Positionierung im Wohnrecht und speziell im Mietrecht intensiv mit. Dabei wird das politische, gesellschaftliche und mediale Umfeld beobachtet und die relevanten aktuellen Themen, um öffentliche Debatten zeitnah zu erkennen.

### **Bestellerprinzip**

Der Gesetzesentwurf des Justizministeriums zum Bestellerprinzip wurde im März 2022 in Begutachtung geschickt. Die Begutachtungsfrist endete im Mai, wobei zahlreiche Stellungnahmen u.a. auch aus der Immobilienwirtschaft abgegeben wurden. Ein endgültiger Beschluss des Gesetzes steht noch aus, mit einer substanziellen Änderung des Entwurfes ist aber - trotz kleiner Adaptierungen - nicht mehr zu rechnen. Wir haben uns gegen diese Gesetzesänderung seit Jahren vehement zur Wehr gesetzt, da sie nicht nur der Branche schadet, sondern auch den wohnungssuchenden Konsumenten um die kompetente Vertretung und Beratung durch den Makler bringt - wofür dieser immerhin auch haftet. Möchte ein Wohnungssuchender auch in Zukunft nicht auf diese Leistungen verzichten, muss er einen eigenen Makler beauftragen. Wir haben hier insbesondere die Erfahrungen aus Deutschland einfließen lassen und zB darauf hingewiesen, dass das sichtbare Wohnungsangebot deutlich gesunken ist.

### **Marktplatz - Willhaben**

Ende November/Anfang Dezember 2021 hat Willhaben Beschwerde gegen die Aktivitäten der Immobilien Marktplatz GmbH bzw. des FV gerichtet. In der Klage wurde unterstellt, dass der Fachverband/der Marktplatz eine B2C-Plattform betreiben würde und dafür Kammermittel verwendet werden. Gefordert wurde, dass diese Aktivitäten sofort einzustellen werden und sich der Fachverband darüber hinaus mit seinen Anteilen aus der Gesellschaft zurückziehen soll. Das Gericht hat den Antrag auf einstweilige Verfügung abgelehnt. Aufgrund der Klage waren die Aktivitäten am Marktplatz sehr eingeschränkt, da erst abgesichert werden müsse, was wir „tun dürfen“.

### **Marktbericht - PropTech**

Mit der Corona-Pandemie gab es in der Immobilienbranche einen großen Digitalisierungsschub, der weiter voranschreitet. Das Ziel von PropTechs ist, bestehende ineffiziente, langwierige Prozesse zu digitalisieren und zu beschleunigen und damit deren Effizienz zu steigern. Die FG Wien und der Fachverband haben es sich zum Ziel gesetzt, die PropTech-Szene in den Fokus unserer Mitgliederinformation zu rücken und im Detail unter die Lupe zu nehmen. In erster Linie wird es einen Überblick über jene Dienstleister geben, die den Immobilienmakler in seiner Tätigkeit unterstützen und hilfreiche Tools für ihn zur Hand haben.

Wir setzen uns dafür ein, dass unsere Betriebe aus der Immobilienwirtschaft zukunftsfit werden. Wir wollen den Mitgliedern zeigen, wo mögliche Chancen für Ihr Unternehmen liegen.

### **EWG**

Es soll eine gemeinsame Erarbeitung einer österreichischen Wärmestrategie zwischen Bund und Ländern mit dem Ziel einer Dekarbonisierung der Wärmeversorgung von Gebäuden erfolgen und im EWG umgesetzt werden. ZIEL ist der Ausstieg aus der fossil betriebenen Wärmebereitstellung.

Wärmeversorgung der Gebäude soll vollständig auf erneuerbare Energieträger oder auf qualitätsgesicherte Fernwärme umgestellt werden - die Umsetzung stellt naturgemäß für die Hausverwalter eine große Herausforderung dar. Ziel des Gesetzgebers ist es, den Endenergieverbrauch zu senken und die Energieeffizienz zu verbessern. Im Einzelnen soll ein Erneuerbarengesetz beim Tausch von Heizanlagen kommen und ein Stilllegungsgebot von alten Heizanlagen ist geplant sowie ein Umstellungsgebot für fossiler dezentraler Heizanlagen auf zentrale oder dezentrale Heizanlagen (Mehrparteienhaus).

### **Personalinitiative**

Die Fachgruppe hat für ihre Mitgliedsbetriebe eine Initiative zur Gewinnung von Personal gestartet. Bei dieser Initiative geht es um die Ansprache von Quereinsteigern, die schon in anderen Branchen arbeiten, aber aus den verschiedensten Gründen auf Jobsuche sind. Schwerpunkt in einem ersten Schritt werden die Verwalter sein. Interessenten sollen Workshops angeboten werden. Die Workshops geben Informationen über die Tätigkeiten eines Immobilienverwalters und bringen die Interessenten in einen ersten Kontakt mit Vertretern der Branche. Eine Abschlussbestätigung zum Besuch des Workshops kann bei Bewerbungen in der Branche vorgelegt werden. geplante Kommunikationsmaßnahmen: Schaltung von Sujets, Personal-/Job Corner auf der Plattform, Out of Home/Gewista Infoscreen, Radiospots, Bewerben von immy.at

### **STB Immobilienwirtschaft - Bachelorstudium frei finanziert NEU**

Die FH Wien der WKW plant die Anzahl der Bachelorstudienplätze zu erhöhen. Es gibt eine größere Anzahl von qualifizierten Student:innen und Absolvent:innen, die in der Immobilienbranche arbeiten wollen, aber keinen Platz im Rahmen des regulären Angebots finden. Die Unternehmen werden in den Medien der FH Wien der WKW und des Studienganges entsprechend publiziert und öffentlichkeitswirksam bei den Veranstaltungen platziert. Der neue Studiengang soll freifinanziert werden und von der FG Wien eine Anschubfinanzierung erhalten.

### **Verbandsklage**

Die Bundesarbeiterkammer (BAK) hat wieder mit einer Verbandsklage gedroht. Das Mustermietvertrags-Formular für die Teilanwendung sei in 19 Punkten nicht gesetzeskonform. Zu drei Punkten wurde von der FG eine Unterlassungserklärung abgegeben. Die restlichen Punkte werden verhandelt, diesbezüglich gab es eine Präsent-Sitzung beim Rechtsanwalt der BAK. Hinsichtlich des weiteren Vorgehens, wird die FG die Mitglieder am laufenden halten.

### **Informations- und Weiterbildungsveranstaltungen** **Webseminare mit Anmeldung gelten als Weiterbildung**

20.01.2022 - Standortservice  
Wissenswertes zur Betriebsanlagengenehmigung

16.02.2022 - Webseminar - Trenner  
Bauordnung

21.02.2022 - Standortservice  
Wissenswertes zur Betriebsanlagengenehmigung

25.04.2022 - Webseminar KommR Pisecky  
FG O informiert zu aktuellen Themen

20.05.2022 - Faast  
Paketzustellung L2030+

27.06.2022 - Webseminar  
ESG - Herausforderungen für Immobilien

18./19.10.2022 - Sprengnetter  
Fachseminar „Die Bewertung von touristischen Immobilien“

Vorschau: geplante Webseminare/Veranstaltungen:

18.10.2022 - Wiener Immobilientag - Kursalon Hübner

21.11.2022 - Jubiläumsfeier - Hotel Marriott

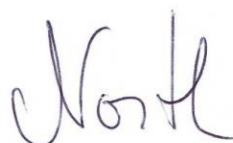
13.12.2022 - Adventempfang der Fachgruppe Wien

6. Allfälliges

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt FGO Pisecky die Sitzung  
um 18:50 Uhr.



KommR Michael Pisecky  
Fachgruppenobmann



Mag. Rudolf North MBA  
Fachgruppengeschäftsführer