



**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Tagung Hausverwaltung

Das jährliche Wissens-Update

📌 Darum lohnt sich der Kurs

Welche Auswirkungen hat die ESG-Strategie auf die Verwaltungspraxis? Was bedeutet der neue AI-Act für die Anwendung von KI in der Hausverwaltung? Und wie ändern sich steuerrechtliche Rahmenbedingungen ab 2025? Bei der Tagung Hausverwaltung erhalten Sie fundierte Antworten und praxisnahe Impulse zu den wichtigsten Entwicklungen des Jahres.

Das nehmen Sie mit

Die **Tagung Hausverwaltung** bietet Ihnen ein jährliches, kompaktes Wissens-Update rund um die zentralen Entwicklungen der Branche – von ESG-Strategien über Investitionersatz im Mietrecht bis hin zu aktuellen steuerlichen Änderungen.

Im Fokus der diesjährigen Veranstaltung stehen unter anderem die **rechtlichen Neuerungen im Wohnungseigentumsrecht, steuerrechtliche Veränderungen**, der Einsatz von **Künstlicher Intelligenz** in der Verwaltung sowie aktuelle Entwicklungen rund um das **Bauwerksbuch**. Die Tagung hilft Ihnen, regulatorische und technische Anforderungen frühzeitig zu erkennen und Ihre Verwaltungsstrategien entsprechend anzupassen.

Nutzen Sie die zwei Tage außerdem für den fachlichen Austausch mit Kolleg*innen, Diskussionen mit Expert*innen und zum gezielten **Netzwerken** – so bleiben Sie in jeder Hinsicht gut informiert und zukunftssicher aufgestellt.

Ihr Programm im Überblick

1. Tag, 29. September 2025:

Energiegemeinschaften: Zukunft der dezentralen Energieversorgung

09:00 - 10:30 Uhr | Univ.-Lekt. Mag. iur. Rudolf North, MBA

- Formen von Energiegemeinschaften
 - Gemeinschaftliche Erzeugungsanlage
 - Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft (EEG)
 - Bürger-Energiegemeinschaft
- Ziele und Vorteile von Energiegemeinschaften
 - Dezentrale Energieerzeugung und -versorgung
 - Flächendeckende Sicherstellung der Versorgungssicherheit
 - Steigerung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Quellen
 - Verbesserung der Blackout-Prävention: kurze Wege verringern das Risiko von Netzverlusten

Energiewende im Wohnungseigentum: Erleichterte Beschlussfassung und Änderungsrechte im WEG im

Fokus

10:45 - 12:00 Uhr | Mag. Bock, LL.M.

- Werden Sanierungen durch das seit der WEG Novelle 2022 bestehende Quorum rascher umgesetzt?
- Wie sieht es im Wohnungseigentum mit der Dekarbonisierung aus?
- Welche energiesparenden Maßnahmen sind von der Zustimmungsfiktion erfasst?
- Welche Hürden und Hindernisse bestehen weiterhin?

KI in der Immobilienverwaltung: Zwischen Effizienz, Verantwortung und Risiko

12:45 - 14:00 Uhr | C. Platteter, BA

- Effizienzsteigerung durch KI-gestützte Automatisierung in der Immobilienverwaltung
- Grenzen der Technologie: rechtliche, ethische und praktische Herausforderungen (Grundzüge AI Act)
- Praxisbeispiele und Handlungsempfehlungen für Immobilienverwaltungen
- Risiken durch manipulative Inhalte wie Deepfakes und Fehlinformationen
- Aktueller Status: wo steht die Branche aktuell (Zahlen, Daten, Fakten)

Aktuelle Änderungen & Neuerungen im Steuerrecht (Budgetbegleitgesetz 2025)

14:05 - 15:20 Uhr | StB Univ.-Lekt. Mag. Pinter

- Umwidmungszuschlag
- Änderungen in der Grunderwerbsteuer
 - Besteuerung von Immobiliengesellschaften
 - Änderungen bei Anteilsübertragungen von Personen- und Kapitalgesellschaften
 - Änderungen iZm Stiftungen
- Aktuelle gesetzliche Änderungen
- Aktuelle Judikatur in Einkommen- & Umsatzsteuer

Mietzinsvorschriften und deren Wertsicherung

15:35 - 16:50 Uhr | Univ.-Lekt. SV Klinger, B.A., CRSV

- Mietzinsarten mit Rückblick auf deren historische Entwicklung
- Vertragliche Wertsicherungsvereinbarungen
- Gesetzliche Wertsicherungsregelungen
- Aktuelle Judikatur

2. Tag, 30. September 2025

Aktuelle Judikatur

09:00-10:30 Uhr | FH-Doz. Univ.-Lekt. Mag. Kothbauer

- Unter anderem folgende Entscheidungen:
 - Neues zu Verbraucherschutz und Klauselkontrolle im Mietrecht (Verbandsklageverfahren versus Individualverfahren)
 - Umfang eines Mietzinsüberprüfungsverfahrens – keine Prüfung der zivilrechtlichen Wirksamkeit einer Wertsicherungsvereinbarung
 - Rechtsfolgen einer verspätet zugewandenen Mieterkündigung
 - Folgen einer nichtigen Wohnungseigentumsbegründung

- Widmungsfragen im Wohnungseigentum
- Abgrenzung nichtiger – anfechtbarer Beschluss und Beginn der Anfechtungsfristen im Wohnungseigentum

Investitionersatz im Mietrecht – Besonderheiten & Fallstricke in der Praxis

10:45-12:15 Uhr | Mag. (FH) Kruplak

- Investitionersatz nach § 10 MRG (Vollanwendung des MRG): Investitionersatz nach ABGB – Unterschiede und Besonderheiten
- Anforderungen an ein Investitionersatzbegehren des Mieters gemäß § 10 MRG
- Verlust des Mieters auf Investitionersatz, Komfortinvestitionen
- Unterschiede beim Investitionersatz gemäß § 1097 ABGB - notwendiger Aufwand vs. nützlicher Aufwand
- Beispiele für die Ermittlung der Höhe des Investitionersatzes nach § 10 MRG und nach ABGB
- Neuste Judikatur & Tipps für die Praxis

Beeinträchtigungen durch Lärm, Geruchsbelästigung, Licht/Schatten/Feuermauer

13:00 - 14:30 Uhr | A. Krenauer, MA

- Themenschwerpunkte folgen

Bauwerksbuch - Das Wichtigste im Überblick

14:45-16:00 Uhr | OStBR DI Markouschek

- Rechtliche Grundlagen
- Die Inhalte des Bauwerksbuches
- Erstellen und Führen des Bauwerksbuches
- Registrierung des Bauwerksbuches
- FAQ zum Bauwerksbuch

Interessant für

- Führungskräfte und Mitarbeitende in Haus- und Immobilienverwaltungen, Wohnbaugenossenschaften und gemeinnützigen Bauvereinigungen sowie von Bauträgerunternehmen
- Facility Manager
- Haus- und Wohnungseigentümer
- Kommunen mit Liegenschaftsbesitz

Referent*in



FH-Doz. Univ.-Lektor Mag. Christoph Kothbauer

Wohnrechts- und Immobilien-Experte



Univ.-Lekt. SV Michael Klinger B. A., CRSV

Spezialist im Bereich Immobilien



Univ.-Lekt. Mag. iur. Rudolf North MBA

Immobilienfachexperte



StB Univ.-Lekt. Mag. Katharina Pinter

Steuerberaterin und geprüfte Immobilientreuhänderin & -beraterin



Christina Platteter BA

Kaufmännische Teamleitung für den Bereich Büro- und Wohnimmobilien



Alexandra Krenauer MA

Behördlich geprüfte & konzessionierte Immobilienverwalterin, Mediatorin



Mag. (FH) Johann Kruplak

Immobilienexperte mit jahrelanger Vortragstätigkeit im Immobilienbereich



Mag. Susanne Bock LL.M.

Expertin für Wohn- und Gemeinnützigkeitsrecht



OStBR Dipl.-Ing. Guido Markouschek

Technischer Direktor der Baubehörde Wien

Termine & Optionen

DATUM	DAUER	ORT	FORMAT	PREIS
29.09.2025-30.09.2025	2 Tage	Virtual Classroom	Online AKTION	€ 1.280,- € 1.200,-
29.09.2025-30.09.2025	2 Tage	Wien	Präsenz AKTION	€ 1.280,- € 1.200,-

Preise exkl. MwSt.

Beratung & Buchung



Wolfgang Fehr

 +43 1 713 80 24-11  bildungsmanagement@ars.at