Immobilien Magazin **03.04.2025**
Erscheinungsland: Österreich | Auflage: 13.000 | Reichweite: k.A. (k.A.) | Artikelumfang: 779.326 mm² | AVE: 101.841 € | Erscheinungsform: monatlich Seite: 46-61 1/16

Thema: Julia Fritz

Autor: Elisabeth k. Fürst

Experts | Top-Immobilienanwält:innen 2025

Die Top-Immobilien-anwält:innen 2025



Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

Presseclipping erstellt am 03.04.2025 für PHH Rechtsanwält:innen GmbH zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG. © CLIP Mediaservice 2025 - www.clip.at

Thema: Julia Fritz

Autor: Elisabeth k. Fürst

Anwält:innen sind Vertraute, Rechtsberater:innen und Kämpfer:innen für Umsetzungen. Und gerade im Immobilienbereich sind sie auch Sparringpartner:innen der Immobilienunternehmen, Investor:innen oder Eigentümer:innen für Potenziale und Möglichkeiten.

Autorin: Elisabeth K. Fürst

Foto: Adobe Stock, FSM Rechtsanwaelte



Benedikt Stockert

Partner FSM Rechtsanwälte

Benedikt Stockert ist Co-Gründer und Namensgeber von FSM Rechtsanwälte. Er gilt als profilierter Rechtsanwalt für komplexe Immobilienprojekte. Sein Fokus liegt auf Bauträgerprojekten und Liegenschaftstransaktionen – von unbebauten Liegenschaften bis zur Entwicklung und Verwertung von Wohnungen. Er berät Bauträger:innen, Investor:innen und Entwickler:innen bei An- und Verkäufen, Projektentwicklungen, Portfoliotransaktionen sowie allen sonstigen immobilienrechtlichen Verträgen. Seine Expertise umfasst neben dem Abverkauf großer Projekte auch Einzeltransaktionen großer Volumen. Stockert hat an der Universität Wien Rechtswissenschaften studiert und zusätzlich den Masterstudiengang „Immobilienmanagement und -bewertung" absolviert. Er ist Co-Host des FSM Immo-Podcasts und Vortragender.

Welche rechtlichen Immobilien-Themen werden 2025 prägen?

Benedikt Stockert: Es wird darum gehen, den extremen Veränderungen auf dem Immobilienmarkt mit klarer Strategie zu begegnen. Neubau wird unter den gegenständlichen Marktbedingungen die Ausnahme bleiben, Bestandsanierung dafür wachsen. In diesem Zusammenhang wird die Umsetzung der europarechtlichen Sanierungspflichten (Stichwort: Dekarbonisierung) genauso ein Thema sein, wie die angekündigten Änderungen in MRG und WEG, was den für Vermieter:innen erleichterten Einbau von alternativen Heizungssystemen und sonstige thermische Maßnahmen betrifft. Das BTVG erwartet ein Sanierungs-Upgrade durch neue Ratenpläne für Sanierungen, die von uns bereits seit einiger Zeit gefordert wurden. Daneben soll es im WGG künftig auch neue Möglichkeiten für „Miete mit Kaufoption" geben.

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

Presseclipping erstellt am 03.04.2025 für PHH Rechtsanwält:innen GmbH zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG. © CLIP Mediaservice 2025 - www.clip.at

Immobilien Magazin **03.04.2025**
Erscheinungsland: Österreich | Auflage: 13.000 | Reichweite: k.A. (k.A.) | Artikelumfang: 779.326 mm² | AVE: 101.841 € | Erscheinungsform: monatlich Seite: 46-61 3/16

Thema: Julia Fritz

Autor: Elisabeth k. Fürst

Daniela Witt-Dörring

Partnerin Weber & Co. Rechtsanwälte

Daniela Witt-Dörring ist seit 2001 Partnerin der Rechtsanwaltssozietät Weber & Co. Sie absolvierte ihr BWL-Studium an der Wirtschaftsuniversität Wien und ihr Jusstudium an der Universität Wien. Sie ist seit 1989 Rechtsanwältin in Wien und seit 2003 auch als internationale Rechtsanwältin zugelassen. Ihr Fokus im Immobilienbereich liegt auf Immobilienrecht und Immobilientransaktionen, Bauträgervertragsrecht (BTVG), Wohnungseigentumsverträge und Baurechtstransaktionen (Bauten auf fremden Grund), 2014 wurde sie mit dem CÄSAR als Gewinnerin der Kategorie Real Estate Consultants ausgezeichnet. Sie ist auch Fachautorin im Immobilienrecht, Gründungsvorständin und Mitglied des Salon Real und Boardmitglied im Advisory Board von RICS Austria.



Welche rechtlichen Immobilien-Themen werden 2025 prägen?

Daniela Witt-Dörring: Das Mietrecht, im speziellen Wertsicherungsklauseln in Mietverträgen, und Umsetzung des Regierungsprogramms 2025-2029. Das vergangene Jahr brachte erneut Entscheidungen des OGH in Verbandsverfahren zu unwirksamen Klauseln in Miet- und Bauträgerverträgen hervor. Hottest topic ist die Unwirksamkeit von Wertsicherungsklauseln in Mietverträgen, die eine Prozessflut und enorme wirtschaftliche Auswirkungen für Bestandhaltende angesichts der drohenden Rückforderungsansprüche der Mieter:innen auslösen kann. Das führt zum Regierungsprogramm, wo angekündigt wurde, den Rückforderungszeitraum gesetzlich auf 5 Jahre zu begrenzen. Daneben sind aber vornehmlich bad news für Vermietende enthalten, Stichwort Mietpreisbremse und Verlängerung des Mindestbefristungszeitraums auf 5 Jahre. Hier sind wir Jurist:innen gefordert, uns für eine klare, ausgewogene und praktikable gesetzliche Umsetzung einzubringen.

Roland Weinrauch

Partner und Gründer Weinrauch Rechtsanwälte

Roland Weinrauch studierte Rechtswissenschaften in Graz und New York. Seine berufliche Laufbahn begann er 2002 bei Wolf Theiss, bevor er mehrere Jahre als Mitarbeiter des Kabinetts von Wirtschafts- und Arbeitsminister Dr. Martin Bartenstein sowie als Rechtsabteilungsleiter einer bulgarischen Großbank in Sofia tätig war. Im Jahr 2008 gründete er die Kanzlei Weinrauch Rechtsanwälte. Er publiziert regelmäßig zu seinen Spezialgebieten und ist Vortragender bei Fachveranstaltungen. Die Schwerpunkte seiner Tätigkeit liegen in den Bereichen Immobilien- und Baurecht, Miet- und Wohnrecht sowie Versicherungsrecht.



Welche rechtlichen Immobilien-Themen werden 2025 prägen?

Roland Weinrauch: Im Fokus des Regierungsprogrammes steht unter anderem das Thema „Leistbares Wohnen". Es ist zu erwarten, dass der Gesetzgeber einige der im Wohnrecht geplanten Maßnahmen zeitnahe umsetzen wird. Spannend wird dabei sein, wie die konkreten Umsetzungen tatsächlich aussehen werden. Diese sind in der Folge (verfassungs-) rechtlich zu bewerten. Wünschenswert wäre es meiner Ansicht nach, wenn in diesem Zusammenhang dringende legistische Sanierungsmaßnahmen, wie das Thema der „Wertsicherung", miterledigt werden.

Foto: Weinrauch Rechtsanwälte, Stephan Huger

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

Presseclipping erstellt am 03.04.2025 für PHH Rechtsanwält:innen GmbH zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG. © CLIP Mediaservice 2025 - www.clip.at

Immobilien Magazin **03.04.2025**
Erscheinungsland: Österreich | Auflage: 13.000 | Reichweite: k.A. (k.A.) | Artikelumfang: 779.326 mm² | AVE: 101.841 € | Erscheinungsform: monatlich Seite: 46-61 4/16

Thema: Julia Fritz
Autor: Elisabeth k. Fürst

Constantin Benes

Partner Schönherr Rechtsanwälte



Foto: Schoenherr Rechtsanwälte

Constantin Benes ist Partner bei Schönherr in Wien. Er ist seit seinem Eintritt in die Kanzlei auf Bau- und Immobilienrecht spezialisiert und vertritt regelmäßig Immobilienentwickler, Baufirmen, Immobilieninvestmentfonds und institutionelle Bauherren in Zusammenhang mit der Entwicklung, Errichtung und dem Erwerb von Immobilien bzw. Immobilientransaktionen sowie bei Bauvertragsverhandlungen. Benes war als ständiger Mitarbeiter des wirtschaftsrechtlichen Fachmagazins ecolex Autor zahlreicher Veröffentlichungen in allen Bereichen des Immobilienrechts, Baurechts sowie des Wirtschaftsprivatrechts. Vor seinem Eintritt bei Schönherr arbeitete er in Rechtsanwaltskanzleien in New York und Salzburg mit nationalen und internationalen Mandant:innen zusammen. Er studierte in Graz, Österreich (Universität Graz) und New York, USA (Columbia Law School).

Welche rechtlichen Immobilien-Themen werden 2025 prägen?

Constantin Benes: Die Rechtsunsicherheit bei Wertsicherungsklauseln in Wohnungsmietverträgen soll 2025 durch eine gesetzliche Regelung mit einer maximalen Rückforderungsfrist von 5 Jahren verringert werden. Dies sollte das Risiko für internationale Investor:innen kalkulierbarer und Investitionen in den österreichischen Immobilienmarkt wieder attraktiver machen. Der Schwerpunkt bei Bauvorhaben wird 2025 weiterhin im Infrastrukturbereich liegen, während ein Anstieg der Wohnbautätigkeit frühestens 2026 erwartet wird.

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

Presseclipping erstellt am 03.04.2025 für PHH Rechtsanwält:innen GmbH zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG. © CLIP Mediaservice 2025 - www.clip.at

Immobilien Magazin **03.04.2025**
Erscheinungsland: Österreich | Auflage: 13.000 | Reichweite: k.A. (k.A.) | Artikelumfang: 779.326 mm² | AVE: 101.841 € | Erscheinungsform: monatlich Seite: 46-61 5/16

Thema: Julia Fritz

Autor: Elisabeth k. Fürst

Wolfgang A. Orsini und Rosenberg

Partner Orsini und Rosenberg



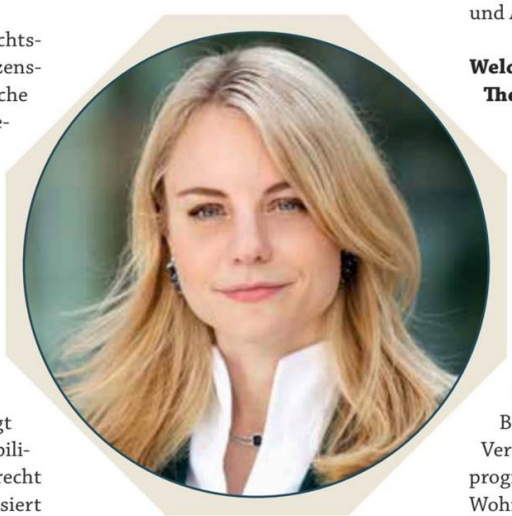
Im Jahr 2012 erfolgte die Grundsteinlegung der heutigen anwaltlichen Tätigkeit des Immobilien- und Baurechtsexperten. Seit damals ist Wolfgang A. Orsini und Rosenberg in diesem Fachgebiet tätig. Im Jahr 2018 schloss er sich mit Florian Striessnig zusammen. Die Kanzlei bietet ihren Mandant:innen neben dem Immobilien- und Baurecht auch Beratung in den Bereichen Arbeitsrecht, Gesellschaftsrecht, Litigation und Private Clients. Orsini und Rosenberg betreut sowohl Privatpersonen beim Ankauf von Immobilien sowie Immobilienentwickler bei komplexen Liegenschaftstransaktionen, Wohnungseigentumsbegründungen und Bauträgermodellen. Er ist auch auf Enteignungsrecht spezialisiert. Zu den Mandant:innen zählen namhafte Wiener Immobilien- und Projektentwickler.

Welche rechtlichen Immobilien-Themen werden 2025 prägen?

Wolfgang A. Orsini und Rosenberg: Trotz internationaler Unsicherheiten wird der Immobilienmarkt in Österreich voraussichtlich stabil bleiben. Ab Mitte 2025 wird die sogenannte KIM-Verordnung auslaufen. Die Vorschriften für umweltfreundliches Bauen werden strenger und die Nachfrage nach energieeffizienten Immobilien wird weiter steigen. Positiv bemerkbar wird sein, dass der Immobilienmarkt in Österreich wieder in Bewegung ist und die Transaktionszahlen werden steigen.

Elisabeth Esterer

Partnerin Esterer & Ellmauthaler Rechtsanwältinnen



Elisabeth Esterer studierte Rechtswissenschaften an der Karl-Franzens-Universität in Graz. Ihre berufliche Laufbahn führte sie durch verschiedene Stationen in der Justiz, darunter Tätigkeiten an Gerichten im Oberlandesgericht-Sprengel Linz und in renommierten Rechtsanwaltskanzleien. Ergänzend dazu konnte sie Erfahrungen im Baurechtsamt des Magistrats der Stadt Salzburg sammeln, wo sie auch die Dienstprüfung für die Verwendungsgruppe A im öffentlichen Dienst abgelegt hat. Sie ist auf die Bereiche Immobilienrecht, Bau- und Raumordnungsrecht sowie Vertragsgestaltung spezialisiert und betreut ihre Klient:innen bei der rechtssicheren Abwicklung von Immobilienprojekten, Kauf- und Mietverträgen sowie behördlichen Genehmigungsverfahren. Neben ihrer Tätigkeit als Rechtsanwältin ist sie auch Vortragende und Autorin.

Welche rechtlichen Immobilien-Themen werden 2025 prägen?

Elisabeth Esterer: Im Jahr 2025 werden in Österreich vor allem die Änderungen der Kreditvergaberichtlinien (KIM-VO) sowie neue gesetzliche Vorgaben zur Energieeffizienz den Immobilienmarkt prägen. Zudem wird die Digitalisierung im Immobiliensektor weiter voranschreiten, was rechtliche Anpassungen in den Bereichen Datenschutz und digitale Vertragsabwicklung erfordert. Förderprogramme und steuerliche Anreize für Wohnbau und Sanierung könnten ebenfalls eine entscheidende Rolle spielen.

Foto: Esterer & Ellmauthaler Rechtsanwältinnen, Orsini und Rosenberg

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

Presseclipping erstellt am 03.04.2025 für PHH Rechtsanwält:innen GmbH zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG. © CLIP Mediaservice 2025 - www.clip.at

Immobilien Magazin **03.04.2025**
Erscheinungsland: Österreich | Auflage: 13.000 | Reichweite: k.A. (k.A.) | Artikelumfang: 779.326 mm² | AVE: 101.841 € | Erscheinungsform: monatlich Seite: 46-61 6/16

Thema: Julia Fritz

Autor: Elisabeth k. Fürst



Bertram Eisner

Partner Eisner Ruhdorfer Rechtsanwälte

Bertram Eisner ist seit 2021 Gründungspartner der Eisner Ruhdorfer Rechtsanwälte. Er begleitet Mandant:innen in allen Phasen der Immobilienentwicklung, vom Ankauf der Liegenschaft, über die Strukturierung und bauliche Umsetzung bis zum Abverkauf der einzelnen Objekte. Privatpersonen sowie Immobilienentwickler:innen betreut er bei komplexen Abwicklungen von Immobilientransaktionen. Sein Schwerpunkt liegt hier im An- oder Verkauf von Immobilien mittels Share- oder Asset-Deals und der streitigen Prozessbegleitung. Er studierte Rechtswissenschaften in Wien und Stockholm. Vor Gründung der eigenen Kanzlei war er 11 Jahre lang Partner bei zwei renommierten Wirtschaftskanzleien. Er ist Vortragender bei Fachveranstaltungen im Bereich Immobilientreuhänder und Projektfinanzierung.

Welche rechtlichen Immobilien-Themen werden 2025 prägen?

Bertram Eisner: Es wird spannend sein zu beobachten, welche Auswirkungen die Aufhebung der KIM-VO auf die Dynamik am Wohnungsmarkt haben wird, wenn das Finanzmarktstabilitätsgremium (FMSG) in seinen „Begleitmaßnahmen" vorerst die Beibehaltung der inhaltlichen Standards überlegt. Gleichzeitig werden die Effekte der Mietpreisbremse und die jüngsten oberstgerichtlichen Entscheidungen im Mietrecht sowohl Mieter:innen als auch Vermieter:innen beschäftigen. Schließlich bleibt für das Jahr 2025 abzuwarten, welche weiteren Maßnahmen die neue Regierung setzen wird, um die Baukonjunktur zu beleben. Ein solches Paket könnte dazu führen, dass Finanzierungen und Abwicklungen verstärkt durch Vorverwertungen im Regelungsbereich des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG) erfolgen werden.

Foto: Eisner Ruhdorfer Rechtsanwälte

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

Presseclipping erstellt am 03.04.2025 für PHH Rechtsanwält:innen GmbH zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG. © CLIP Mediaservice 2025 - www.clip.at

Immobilien Magazin **03.04.2025**
Erscheinungsland: Österreich | Auflage: 13.000 | Reichweite: k.A. (k.A.) | Artikelumfang: 779.326 mm² | AVE: 101.841 € | Erscheinungsform: monatlich Seite: 46-61 7/16

Thema: Julia Fritz

Autor: Elisabeth k. Fürst

Martin Foerster

Partner Pitkowitz & Partners



Martin Foerster ist Gründungspartner und Leiter der Praxisgruppe Real Estate bei Pitkowitz & Partners. Seit über 25 Jahren berät er Mandant:innen in allen rechtlichen Aspekten der Immobilienwirtschaft. Er promovierte mit Auszeichnung an der Universität Wien. Sein Masterstudium in International Business Law absolvierte er an der London School of Economics. Zu seinen Tätigkeitsschwerpunkten zählen das gewerbliche Mietrecht (v.a. Retail, Hospitality, Office) sowie die Begleitung von Bauträgern bei Entwicklungsprojekten vom Grundstückserwerb über die Bebauung, Genehmigungen, Klärung zivil- und öffentlich-rechtlicher Fragen bis hin zur Verwertung und zum Verkauf des fertigen Projekts. Die Vertretung von Verkaufenden und Kaufenden einschließlich Due Diligence runden das Beratungsspektrum ab. Er ist Co-Autor des Handbuchs Immobilientransaktionen, des Handbuchs Mietrecht und zahlreicher Fachartikel sowie Vortragender.

Welche rechtlichen Immobilien-Themen werden 2025 prägen?

Martin Foerster: Ich hoffe, dass dies nicht die Mietpreisbremse sein wird, sondern die von der Bundesregierung angekündigten Maßnahmen zur Vereinfachung und Beschleunigung von Bauverfahren, zur Schaffung von Rechtssicherheit im Mietrecht und zu den (wohn-)rechtlichen Rahmenbedingungen zur Forcierung von Dekarbonisierungsmaßnahmen. Vielleicht müssen wir diesbezüglich aber noch auf 2026 warten…

Julia Fritz

Managing Partnerin PHH Rechtsanwält:innen



Julia Fritz ist Rechtsanwältin und Partnerin bei PHH Rechtsanwält:innen. Sie legte 2013 ihre Anwaltsprüfung ab, ist seit 2015 im Immobilienrecht tätig und stieg 2019 zur Managing Partnerin der Kanzlei auf. Ihre Kernkompetenzen umfassen liegenschaftsrechtliche Fragen sowie die umfassende Begleitung von Bau- und Immobilienprojekten, wo sie durch die Strukturierung und Abwicklung komplexer Transaktionen überzeugt. Als zertifizierte ESG-Beauftragte bietet sie auch spezialisierte Seminare an und integriert nachhaltige Praktiken und grüne Finanzierungsinstrumente in ihre Beratungsleistung. Es ist ihr ein Anliegen, aktiv und kompetent die zukünftige Ausrichtung der Immobilienbranche mitzugestalten.

Welche rechtlichen Immobilien-Themen werden 2025 prägen?

Julia Fritz: 1. Aussetzung der Mieterhöhungen im Altbau: Eine Entlastung für Mieter:innen, die jedoch aus Investor:innensicht die Rendite schmälert und Investitionen unattraktiver machen könnte. 2. Insolvenzen und Restrukturierungen: In der Immobilien- und Bauwirtschaft gewinnt die Restrukturierung an Bedeutung, wobei die ReO präventive Lösungen zur Insolvenzvermeidung bietet. 3. Marktunsicherheiten: Die angekündigte Nachfolgeregelung der KIM-Verordnung sorgt für Unsicherheit in der Immobilienfinanzierung und lässt Investor:innen sowie Kreditnehmer:innen abwarten.

Foto: PHH Rechtsanwält:innen, Lukas Lorenz

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

Presseclipping erstellt am 03.04.2025 für PHH Rechtsanwält:innen GmbH zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG. © CLIP Mediaservice 2025 - www.clip.at

Immobilien Magazin **03.04.2025**
Erscheinungsland: Österreich | Auflage: 13.000 | Reichweite: k.A. (k.A.) | Artikelumfang: 779.326 mm² | AVE: 101.841 € | Erscheinungsform: monatlich Seite: 46-61 8/16

Thema: Julia Fritz

Autor: Elisabeth k. Fürst



Hannes Schlager

Partner Akela

Hannes Schlager ist Gründungspartner der Wirtschaftskanzlei Akela und leitet dort die Praxisgruppen „Real Estate" und „Litigation/Arbitration". Er verfügt über langjährige Erfahrung in komplexen Immobilientransaktionen – von Wohnungs- und Zinshauskäufen über BTVG-Abwicklungen bis hin zu Stadtentwicklungsprojekten und Bieterverfahren. Darüber hinaus vertritt er in Bauprozessen vor nationalen Gerichten und Schiedsgerichten. Hannes Schlager ist ein im Projektgeschäft und in der Prozessführung gleichermaßen erfahrener Anwalt, der immobilienrechtliche Herausforderungen ganzheitlich versteht und lösen kann. Schlager absolvierte nach seinem Studium in Wien ein LL.M.-Studium an der London School of Economics. Er ist Autor zahlreicher Fachpublikationen und Lektor für Wirtschaftsprivatrecht an der FH Wiener Neustadt.

Welche rechtlichen Immobilien-Themen werden 2025 prägen?

Hannes Schlager: Nachhaltigkeit, Entbürokratisierung und Digitalisierung werden im Jahr 2025 eine wichtige Rolle spielen. Gerade in wirtschaftlich und politisch herausfordernden Zeiten müssen rechtliche Rahmenbedingungen geschaffen werden, die es ermöglichen, nachhaltigen und leistbaren Wohnraum zu schaffen, geeignete Finanzierungen aufzustellen und wirtschaftlich tragfähige Bestandssanierungen durchzuführen.

Foto: Akela

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

Presseclipping erstellt am 03.04.2025 für PHH Rechtsanwält:innen GmbH zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG. © CLIP Mediaservice 2025 - www.clip.at

Immobilien Magazin **03.04.2025**
Erscheinungsland: Österreich | Auflage: 13.000 | Reichweite: k.A. (k.A.) | Artikelumfang: 779.326 mm² | AVE: 101.841 € | Erscheinungsform: monatlich Seite: 46-61 9/16

Thema: Julia Fritz
Autor: Elisabeth k. Fürst

Sabrina Oberlojer

Partnerin Kanzlei am Kai, Rechtsanwält:innen in Kooperation



Sabrina Oberlojer studierte an den Universitäten Wien und Canterbury und legte ihre Rechtsanwaltsprüfung 2014 mit Auszeichnung ab. Sie war von 2012 bis 2017 bei Tonninger Schermaier & Partner, bevor sie 2017 die Kanzlei am Kai mitgründete, in der sie seitdem über 10 Mitarbeiter:innen führt. Ihre Schwerpunkte liegen in nationalen und internationalen Immobilientransaktionen, besonderer Fokus liegt auf Zinshaustransaktionen und Bauträgerprojekten. Sie berät auch Investoren:innen beim Erwerb von Gewerbeparks, Einkaufszentren und Hotelprojekten und vertritt regelmäßig Makler:innen und Hausverwaltungen. Dafür hat die Kanzlei mit Maklerwiki auch ein digitales Wissensportal für Maklerrecht ins Leben gerufen, das Makler:innen eine rechtliche Hilfestellung bieten soll. Neben den Kerntätigkeiten im Immobilienrecht, unterstützt die Kanzlei aktuell vermehrt bei der Restrukturierung von Immobilienportfolios, der Abwicklung von Vereinbarungen mit Banken und vertreten Mandant:innen im streitigen Immobilienrecht.

Welche rechtlichen Immobilien-Themen werden 2025 prägen?

Sabrina Oberlojer: Im Jahr 2025 werden in Österreich weiterhin die Themen Kreditfinanzierung, Immobilienbewertung und ESG-Richtlinien die rechtliche Landschaft im Immobilienbereich prägen. Die Lockerung der Kreditvergaberegeln und die Integration von ESG-Kriterien in die Immobilienbewertung eröffnen Anwält:innen zahlreiche Chancen, innovative und maßgeschneiderte Lösungen für ihre Mandant:innen zu entwickeln. Der von der neuen Regierung beschlossene Mietpreisdeckel schafft – neben viel Raum für Diskussionen – ebenfalls neue Beratungsmöglichkeiten, die wir in unserer Kanzlei nutzen werden. Wir erwarten uns von 2025 jedenfalls einen Aufschwung am Immomarkt und der gesamten Immobranche. Nicht zuletzt die Zahlen zu den Transaktionen Ende 2024 und aus dem 1. Quartal 2025 geben Grund zur Hoffnung, dass sich dieser Aufwärtstrend positiv fortsetzt.

Wilhelm Huck

Partner HSP Rechtsanwälte



Wilhelm Huck ist spezialisiert auf Prozessführung in streitigen und außerstreitigen Angelegenheiten, insbesondere im Miet- und Wohnrecht, Arbeits- und Sozialrecht, IP-, IT- & Telekommunikationsrecht sowie im Bau- und Immobilienrecht. Huck berät Mandant:innen in allen Rechtsfragen im Zusammenhang mit gerichtlichen Kündigungen, Miet- und Räumungsklagen, Anträgen auf Durchführung von Instandhaltungsarbeiten etc. und vertritt bei Streitigkeiten sowohl vor den Zivilgerichten als auch vor den Schiedsstellen. Nach seinem Studium der Rechtswissenschaften in Wien arbeitete er zunächst fünf Jahre lang bei der Mietervereinigung Österreichs als leitender Jurist und Fachaufsicht. Seit 1999 ist Wilhelm Huck bei HSP.law tätig und wurde im Jahr 2005 Partner.

Welche rechtlichen Immobilien-Themen werden 2025 prägen?

Wilhelm Huck: Interessant wird sicherlich aufgrund der letzten Entscheidungen die Frage der Rückforderung bzw. der Verjährung die Wertsicherungsklauseln betreffend. Ein weiteres Thema wird wohl auch die Mietenbremse für den regulierten Wohnungsmarkt, zum Beispiel im Hinblick auf die Erhaltung, sein sowie die meines Erachtens unvollständigen rechtlichen Regelungen die Dekarbonisierung betreffend.

Foto: Kanzlei am Kai, HSP law

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

Presseclipping erstellt am 03.04.2025 für PHH Rechtsanwält:innen GmbH zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG. © CLIP Mediaservice 2025 - www.clip.at

Immobilien Magazin **03.04.2025**
Erscheinungsland: Österreich | Auflage: 13.000 | Reichweite: k.A. (k.A.) | Artikelumfang: 779.326 mm² | AVE: 101.841 € | Erscheinungsform: monatlich Seite: 46-61 10/16

Thema: Julia Fritz

Autor: Elisabeth k. Fürst

Gabriele Etzl

Partnerin Deloitte Legal/Jank Weiler Operenyi Rechtsanwälte



Foto: Angelika Schiemer

Gabriele Etzl ist seit 2017 Partnerin bei Deloitte Legal I Jank Weiler Operenyi Rechtsanwälte und Leiterin der Praxisgruppe Real Estate. Davor war sie seit 2003 Partnerin im Real-Estate Team bei Wolf Theiss. Ihre Anwaltsausbildung absolvierte sie in einer Immobilienboutique, bevor sie 2002 bis 2003 Immobilienprojekte in der Raiffeisen-Leasing betreute. Etzls Schwerpunkte liegen in nationalen und grenzüberschreitenden großvolumigen Immobilientransaktionen, Immobilienfinanzierungstransaktionen, Restrukturierungsprojekten, in Bauträgerprojekten einschließlich städtebaulichen Verträgen und im gewerblichen Mietrecht. Sie ist seit vielen Jahren Lehrbeauftragte für Miet- und Wohnrecht an der Juristischen Fakultät der Universität Wien und Autorin mehrerer immobilienbezogener Publikationen.

Welche rechtlichen Immobilien-Themen werden 2025 prägen?

Gabriele Etzl: Im Jahr 2025 werden in Österreich insbesondere die von der neuen Regierung geplanten Anpassungen im Mietrecht sowie die Regulierung von Mietpreisen und -verträgen eine entscheidende Rolle spielen. Auch die Umsetzung der neuen EU-Vorgaben zur Nachhaltigkeit in der Bauwirtschaft wird zu einem verstärkten Bedarf an rechtlicher Expertise bei Neubauten und Renovierungen führen. Schließlich werden auch die Themen der Immobilienbesteuerung aufgrund von geplanten Steuerreformen – insbesondere der Grunderwerbsteuer iZm Share Deals – verstärkt in den Fokus rücken.

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

Presseclipping erstellt am 03.04.2025 für PHH Rechtsanwält:innen GmbH zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG. © CLIP Mediaservice 2025 - www.clip.at

Immobilien Magazin **03.04.2025**
Erscheinungsland: Österreich | Auflage: 13.000 | Reichweite: k.A. (k.A.) | Artikelumfang: 779.326 mm² | AVE: 101.841 € | Erscheinungsform: monatlich Seite: 46-61 11/16

Thema: Julia Fritz

Autor: Elisabeth k. Fürst

Manuela Maurer-Kollenz

Partnerin M2S Rechtsanwälte



Manuela Maurer-Kollenz ist seit September 2023 Partnerin der M2S Rechtsanwälte. Davor war sie bei oehner & partner rechtsanwälte gmbh/PwC Legal. Von 2012 bis 2022 war Mauer-Kollenz Partnerin bei Müller Partner Rechtsanwälte. Nach der Absolvierung ihres Jus-Studiums an der Universität Graz begann sie 1986 im rechtskundigen Dienst im Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten und absolvierte 1988 die Beamtendienstprüfung. Von 1990-1992 war sie in der Rechtsabteilung der Immuno AG, danach bei Fiebinger, Polak, Leon & Partner, wo sie nach ihrer Rechtsanwaltsprüfung 1996 zur Partnerin aufstieg. Ihr Fokus liegt auf Immobilienrecht, Vertragserrichtung und Vertretung vor Gericht, Mietrecht (Wohn- und Gewerberaummietrecht), Baurecht, Bauvertrags- und Bauträgerrecht, Liegenschafts- transaktionen, Legal due Diligence, Wohnungseigentumsrecht, Grundbuchsabwicklung, Servitutsrecht, Maklerrecht, Verwaltungsrecht, Allgemeinem Vertragsrecht und Allgemeinem Zivilrecht. Sie unterrichtet an der Donauuniversität Krems (Lehrgänge Facility und Property Management) und hält Vorträge für ARS und LINDE.

Welche rechtlichen Immobilien-Themen werden 2025 prägen?

Manuela Maurer-Kollenz: Die Balance zwischen Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt und die Finanzierbarkeit des Eigenheims werden eine wichtige Rolle spielen. Ob das Auslaufen der KIM-Verordnung per 30.06.2025 ein Gamechanger wird, bleibt abzuwarten. Zur Nachhaltigkeit bei Immobilien werden sich ebenso dringende Fragen stellen, nämlich die Finanzierbarkeit von nachhaltigen Ausgestaltungen und deren Auswirkungen auf die Immobilienbewertung. Insbesondere Zinshauseigentümer:innen werden bei Sanierung ihrer Häuser Herausforderungen zu bewältigen haben. Immobilien werden jedenfalls werthaltig und immer eine sinnvolle Investition bleiben, sowohl als Investition als auch zur Eigennutzung.

Theresia Grahammer

Partnerin Grahammer Komuczky



Theresia Grahammer ist seit 2010 im Bereich des Wohn- und Immobilienrechts tätig. Sie versteht sich als „Allrounderin" und deckt das gesamte Spektrum der immobilienrechtlichen Beratung ab – von der Vertragsgestaltung über Miet- und Wohnungseigentumsrecht bis hin zu komplexen Grundstückstransaktionen. Grahammer hat neben Rechtswissenschaften auch Politikwissenschaften und Wirtschaftsrecht studiert. Sie legte ihre Rechtsanwaltsprüfung im Juni 2016 mit Auszeichnung ab und ist seit Jänner 2017 als Rechtsanwältin eingetragen. Auf eine mehrjährige Tätigkeit bei einer renommierten Wirtschaftskanzlei folgte im Mai 2022 die Gründung der eigenen Kanzlei gemeinsam mit ihrem Kanzleipartner Michael Komuczky.

Welche rechtlichen Immobilien-Themen werden 2025 prägen?

Theresia Grahammer: Die Krise am Immobilienmarkt ist noch nicht vorbei. Gleichzeitig eröffnen sich aber auch neue Chancen. Sowohl Immobilienunternehmen als auch die Immobilien selbst müssen zukunftsfit gemacht werden.

Foto: Christina Hein, M2S Rechtsanwälte

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

Presseclipping erstellt am 03.04.2025 für PHH Rechtsanwält:innen GmbH zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG. © CLIP Mediaservice 2025 - www.clip.at

Immobilien Magazin **03.04.2025**
Erscheinungsland: Österreich | Auflage: 13.000 | Reichweite: k.A. (k.A.) | Artikelumfang: 779.326 mm² | AVE: 101.841 € | Erscheinungsform: monatlich Seite: 46-61 12/16

Thema: Julia Fritz
Autor: Elisabeth k. Fürst

Alfred Nemetschke

Gründungspartner Nemetschke Huber Koloseus Rechtsanwälte

Alfred Nemetschke ist Gündungspartner von Nemetschke Huber Koloseus Rechtsanwälte und gilt als einer der führenden Immobilienexperten in Österreich und CEE/SEE. Mit der Ostöffnung Ende der 80er-Jahre wurde Zentral- und Osteuropa zu seinem Heimatmarkt. Zu Nemetschkes bekanntesten Transaktionen zählen u.a. das Wiener Hotel Le Meridien, der Kauf und spätere Verkauf des Rechenzentrums der Bank Austria, des Headquarters der Telekom Austria oder die Beratung der Commerz Real beim Erwerb des Projekts DC Tower 2 und Widok Tower (Warschau).



Foto: Rita Neuman

Während der Covid-19 Pandemie hat Nemetschke eine Vielzahl von namhaften Gastronomieunternehmen und Hotelbetreibern in Zusammenhang mit Bestandrechtsrechtsfragen beraten und vertreten. Er berät nationale und internationale Mandant:innen in den Bereichen Immobilienrecht sowie Projektentwicklung und –finanzierung, Bauvertragsrecht, Bestandrecht und öffentlichem Bau- und Betriebsanlagenrecht.

Welche rechtlichen Immobilien-Themen werden 2025 prägen?

Alfred Nemetschke: Ich sehe drei wesentliche Themen, die 2025 im Mittelpunkt stehen werden. Nachdem die KIM-Verordnung im Juni 2025 endet, stellt sich die Frage, wie es mit einer Nachfolgeregelung aussieht bzw. ob und wie die Verordnung weiter „gelebt" wird und wie sehr sich das auf den Immobilienmarkt auswirkt. Interessant wird auch die weitere Entwicklung der Judikatur zum Mietrecht mit Fokus auf Wertsicherung und Betriebskosten und vor allem die Reaktion des Gesetzgebers darauf. Weiters wird uns das Thema „Mietpreisdeckel" beschäftigen. Und schlussendlich wird uns das Thema bzw. die Frage, was passiert mit dem Green Deal im Lichte der jüngsten (welt-)politischen Entwicklungen, 2025 auch befassen.

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

Presseclipping erstellt am 03.04.2025 für PHH Rechtsanwält:innen GmbH zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG. © CLIP Mediaservice 2025 - www.clip.at

Immobilien Magazin **03.04.2025**
Erscheinungsland: Österreich | Auflage: 13.000 | Reichweite: k.A. (k.A.) | Artikelumfang: 779.326 mm² | AVE: 101.841 € | Erscheinungsform: monatlich Seite: 46-61 13/16

Thema: Julia Fritz
Autor: Elisabeth k. Fürst

Robert Galler

Inhaber Dr. Robert Galler Rechtanwaltskanzlei



Robert Galler ist selbstständiger Rechtsanwalt in Salzburg, insbesondere in Immobilienangelegenheiten. Er ist der Rechtsvertreter von Team Rauscher und Finest Homes und hat als Vertrauensanwalt großer Bauträger viele große Bauträgerobjekte in Österreich professionell abgewickelt. Er ist als Berater, besonders für deutsche prominente Sportler:innen und Kulturgrößen, zudem auf die Beratung und das praktische Management von Immobilien sowie auf grundverkehrsbehördliche Abwicklungen nach dem Salzburger Grundverkehrsgesetz spezialisiert. Auch Vermietungen gehören zum langjährigen Geschäftsfeld der Kanzlei. Zusätzlich ist er als Anwalt der Salzburger Wirtschaftskammer in der Sparte Tourismus auch für die gewerblichen Immobilienangelegenheiten und die notwendigen gewerberechtlichen Abhandlungen zuständig.

Welche rechtlichen Immobilien-Themen werden 2025 prägen?

Robert Galler: Ich gehe davon aus, dass insbesondere der weitere Umgang mit Wertsicherungsklauseln und Betriebskostenabrechnungen wohl prägende Themen im nächsten Jahr sein werden. Es wird natürlich aber auch die weitere Preisentwicklung der Immobilien ein wesentliches Thema sein.

Martin Klemm

Partner Brenner & Klemm Rechtsanwälte



Martin Klemm ist Rechtsanwalt und Partner bei Brenner & Klemm Rechtsanwälte und dabei insbesondere im Bereich des Immobilien- und Immobilienmaklerrechts spezialisiert. Nach seinem Studium und Promotion an der Universität Wien, absolvierte er ein Masterstudium im Europäischen Wirtschaftsrecht und begann seine Konzipiententätigkeit bei namhaften Wirtschaftskanzleien. Anschließend war er bei DLA Piper über mehrere Jahre im Bereich des Immobilienrechts und -finanzierung, insbesondere in CEE tätig, bevor er 2012 Brenner & Klemm Rechtsanwälte gründete. Dabei fokussiert er sich vornehmlich auf den Bereich der Immobilientransaktionen und Immobilienmaklervertretung. Er berät nationale und internationale Mandant:innen bei sämtlichen Aspekten der Immobilienentwicklung und des Asset Managements bis hin zur Strukturierung komplizierter Akquisitionen. Er ist Mitglied der RICS, Kammeranwaltstellvertreter der Rechtsanwaltskammer Wien und Generalsekretär der Österreichischen Juristenkommission. Darüber hinaus ist er regelmäßig als Vortragender an Universitäten und Fachhochschulen tätig.

Welche rechtlichen Immobilien-Themen werden 2025 prägen?

Martin Klemm: Trotz bereits sinkender Zinsen und einem spürbaren Aufschwung auf dem Immobilienmarkt wird das Jahr 2025 noch deutlich von der Aufarbeitung der Krise der letzten Jahre geprägt sein. Insbesondere wird es vor allem im Bauträgerbereich wohl noch einige Insolvenzen oder zumindest tiefgreifende Restrukturierungen geben. Durch die Lockerungen bei der Kreditvergabe, die sich durch das Auslaufen der KIM-Verordnung abzeichnen, rechne ich dennoch mit einer deutlichen Belebung des Transaktionsmarktes sowie generell des Immobiliensektors.

Foto: Dr. Robert Galler Rechtanwaltskanzlei; Brenner&Klemm

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

Presseclipping erstellt am 03.04.2025 für PHH Rechtsanwält:innen GmbH zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG. © CLIP Mediaservice 2025 - www.clip.at

Immobilien Magazin **03.04.2025**
Erscheinungsland: Österreich | Auflage: 13.000 | Reichweite: k.A. (k.A.) | Artikelumfang: 779.326 mm² | AVE: 101.841 € | Erscheinungsform: monatlich Seite: 46-61 14/16

Thema: Julia Fritz

Autor: Elisabeth k. Fürst

Mark Krenn

Partner Cerha Hempel



Mark Krenn ist Rechtsanwalt und Partner bei Cerha Hempel Rechtsanwälte und leitet dort die Immobilienrechtspraxis. Er berät Unternehmen, Investor:innen und Bauträger in sämtlichen immobilienrechtlichen Angelegenheiten. Die Schwerpunkte liegen dabei auf dem An- und Verkauf von Immobilien für institutionelle Investor:innen, der Strukturierung von Joint Ventures sowie der treuhändigen Abwicklung von Bauträgerprojekten nach BTVG. Darüber hinaus umfasst seine Tätigkeit die Beratung im Mietrecht, insbesondere bei gewerblichen Mietverträgen, sowie die rechtliche Begleitung von Projektentwicklungen und die rechtliche Begleitung von Restrukturierungen und insolvenzrechtlichen Fragestellungen im Immobilienbereich.

Welche rechtlichen Immobilien-Themen werden 2025 prägen?

Mark Krenn: 2025 wird die Restrukturierung notleidender Immobilienprojekte eine zentrale Rolle spielen, insbesondere im Zuge steigender Finanzierungskosten und regulatorischer Verschärfungen. Dabei rücken insolvenzrechtliche Fragestellungen, Mezzaninfinanzierungen und alternative Verwertungsstrategien verstärkt in den Fokus. Mit Spannung werden auch die Details zu den mietrechtlichen Neuerungen erwartet, die im aktuellen Regierungsprogramm angekündigt wurden.

Nina Mitterdorfer

DSC Doralt Seist Csoklich Rechtsanwälte



Foto: DSC Doralt Seist Csoklich Rechtsanwälte/Armin Muratovic, Cerha Hempel

Nina Mitterdorfer ist seit 2010 Teil der Praxisgruppe Immobilienrecht bei DSC Doralt Seist Csoklich Rechtsanwälte. Als Rechtsanwältin steht sie seit 2013 ihren Mandant:innen zur Seite. Ihre Expertise umfasst das gesamte Spektrum des Immobilienrechts sowie angrenzender Rechtsgebiete. Neben der allgemeinen Beratung im gewerblichen Mietrecht liegt ihr Schwerpunkt auf der ganzheitlichen Strukturierung, Betreuung und Abwicklung von Immobilientransaktionen in allen Assetklassen. Besonders gefragt ist ihr Know-how außerdem bei Zinshaustransaktionen sowie bei der Beratung zu Gewerbe- und Spezialimmobilien, insbesondere Fachmarkt- und Logistikzentren. Das Doktoratsstudium der Rechtswissenschaften absolvierte sie an der Universität Wien, wo sie auch mehrere Jahre als Universitätsassistentin am Institut für Strafrecht und Kriminologie tätig war.

Welche rechtlichen Immobilien-Themen werden 2025 prägen?

Nina Mitterdorfer: Die größte Herausforderung bleibt voraussichtlich die Entwicklung des Zinsniveaus und dessen Folgewirkung auf den Transaktionsmarkt. Am österreichischen Immobilienmarkt wird zudem die Umsetzung des Regierungsprogramms sowie die weitere Entwicklung der Judikatur – insbesondere zu den Themen Wertsicherung und Betriebskosten – mit Spannung erwartet. Nicht zuletzt wird die zunehmende Digitalisierung in sämtlichen Bereichen des Immobiliensektors 2025 ein großes Thema sein.

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

Presseclipping erstellt am 03.04.2025 für PHH Rechtsanwälte:innen GmbH zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG. © CLIP Mediaservice 2025 - www.clip.at

Immobilien Magazin **03.04.2025**
Erscheinungsland: Österreich | Auflage: 13.000 | Reichweite: k.A. (k.A.) | Artikelumfang: 779.326 mm² | AVE: 101.841 € | Erscheinungsform: monatlich Seite: 46-61 15/16

Thema: Julia Fritz

Autor: Elisabeth k. Fürst

Stefan Artner

Partner Dorda Rechtsanwälte



Stefan Artner leitet bei Dorda das Real Estate Team und ist Co-Head der Dorda Construction Group. Seine Expertise umfasst Real Estate M&A, dh Kauf und Verkauf von Immobilien jeder Asset Klasse für nationale und internationale Kund:innen, natürlich auch das klassische „Immobilienrecht" mit Miet- und Wohnrecht, Werkvertragsrecht und Bauträgerprojekten. Er ist weiters bei der Betreuung von Startups und Scale-ups aktiv. Artner wurde mit dem Cäsar® als bester österreichischer Immobilien-Dienstleister ausgezeichnet. Zudem ist er Gründer und Vorstandsmitglied des Legal Tech Hub Europe, der die Digitalisierung der Rechtsberufe fördert. Als Autor veröffentlicht er regelmäßig Fachpublikationen, darunter das Praxishandbuch Immobilienrecht (Linde) in der mittlerweile 4. Auflage.

Welche rechtlichen Immobilien-Themen werden 2025 prägen?

Stefan Artner: Im Fokus der Immobilienbranche steht weiterhin das Thema Restrukturierung von Immobilienunternehmen und deren Verbindlichkeiten – das bedeutet für uns komplexe Beratung und eine enge Zusammenarbeit in der Beratung zwischen dem Real Estate Team und unseren Insolvenz- und Finanzierungsspezialisten. Auch erwarten wir, dass der private Wohnungskauf wieder Aufschwung bekommt und daher qualitätsvolle Bauträgerprojekte Fahrt aufnehmen. Schließlich wird Österreich 2025 vom Thema Schaffung von leistbarem Wohnraum und Ankurbelung der Baukonjunktur geprägt sein, wie auch das aktuelle Regierungsprogramm betont; rechtlich warten wir dabei auch gespannt auf Maßnahmen zur Vereinheitlichung des Mietrechts und des Betriebskostenkatalogs für Mietverträge – und natürlich auf den vom BMJ zu entwerfenden Mustermietvertrag.

Wolfgang Eigner

Counsel Baker McKenzie



Wolfgang Eigner betreut bei Baker McKenzie in erster Linie internationale Klient:innen. Er ist Counsel in der Kanzlei und seit 2019 Wiener Praxisgruppenleiter. Seine Anwaltskarriere begann er nach einem Masterstudium in Cambridge 2007 bei KWR, einer Baurechtskanzlei, bei der er in den Bereichen Corporate M&A, Real Estate und Construction seine Expertise entwickeln konnte. 2012 wurde er Geschäftsstellenleiter der Übernahmekommission, um ab 2014 wieder als Anwalt bei EY-Law zu arbeiten. Daneben lehrte er 20 Jahre lang an der WU Zivil-, Unternehmens- und Gesellschaftsrecht. Sein Fokus liegt auf Immobilienentwicklungen und -transaktionen, wie etwa Greenfield-Projekten, Data-Center oder Bauträger-Projekten. Im gewerblichen Mietrecht berät er vor allem im Retail- und Office-Bereich.

Welche rechtlichen Immobilien-Themen werden 2025 prägen?

Wolfgang Eigner: Für das Jahr 2025 werden das ESG-Monitoring und die Umsetzung der Dekarbonisierung prägend sein. Mit Auslauf der KIM-Verordnung wird eine große Hürde für Immobilienkäufer:innen fallen; geringere Eigenkapitalanforderungen und längere Kreditlaufzeiten werden sich am Immobilienmarkt auswirken. Das 4. Mietrechtliche Inflationslinderungsgesetz sowie die rechtssichere Gestaltung von Mietverträgen nach den Klausel-Entscheidungen des OGH zu Indexierung und Betriebskosten werden Vermietende intensiv beschäftigen. Alle Maßnahmen der neuen Bundesregierung werden für Entwicklungen der Branche kritisch sein.

Foto: StudioKoekart, Baker McKenzie

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

Presseclipping erstellt am 03.04.2025 für PHH Rechtsanwält:innen GmbH zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG. © CLIP Mediaservice 2025 - www.clip.at

Immobilien Magazin **03.04.2025**
Erscheinungsland: Österreich | Auflage: 13.000 | Reichweite: k.A. (k.A.) | Artikelumfang: 779.326 mm² | AVE: 101.841 € | Erscheinungsform: monatlich Seite: 46-61 16/16

Thema: Julia Fritz

Autor: Elisabeth k. Fürst

Stefan Rust

Partner Jarolim Partner Rechtsanwälte



Stefan Rust ist seit 2012 Equity Partner bei Jarolim Partner Rechtsanwälte und leitet dort das Real Estate-Team. Nach einem Auslandsjahr in England studierte er Rechtswissenschaften an der Universität Wien und begann 2005 seine Karriere bei Jarolim Partner, wo er den Immobilienbereich zu einem der Kerngebiete der Wirtschaftskanzlei aufbaute. Er verfügt über langjährige Berufserfahrung in sämtlichen Bereichen des Immobilienrechts und allen angrenzenden Rechtsmaterien. Seine Expertise umfasst die Betreuung kleiner wie auch großer Liegenschaftsprojekte und Stadtentwicklungsgebiete, von der Widmungs- und Planungsphase bis hin zur Realisierung und Verwertung, Bauträgerprojekte, Dienstbarkeits- und Mietrecht, Baurechte und die Vertretung in Bauprozessen. Auch raumordnungsrechtliche Verträge zählen zu seinen Spezialgebieten, in Wien war er schon bei den ersten Umsetzungen und der Festlegung der Vertragsstandards maßgeblich beteiligt.

Welche rechtlichen Immobilien-Themen werden 2025 prägen?

Stefan Rust: Beherrschend bleibt sicher die Krise in der Branche und die damit verbundenen Themenstellungen. Im Regierungsprogramm angekündigte steuerliche Verschärfungen im Immobiliensektor (Erhöhung der Grunderwerbsteuer bei Share Deals, höhere Besteuerung bei Umwidmungen) werden – neben Mietpreisdeckelungen, die die Vermieter:innen treffen – den Markt weiter belasten. Für Vermieter:innen droht auch Ungemach aus der mietrechtlichen Judikatur, die die Bandbreite zulässiger Mietvertragsregelungen zunehmend – und auch rückwirkend – verschärft. Im worst case drohen hier speziell für bestehende Mietverträge harte wirtschaftliche Einschnitte.

Katharina Scholz

Rechtsanwältin LIM-LAW



Foto: Jarolim Partner, LIM-LAW

Katharina Scholz ist seit Oktober 2024 als selbstständige Rechtsanwältin in Wien tätig. Parallel dazu arbeitet sie in Teilzeit als Substitutin für die LIM-LAW Rechtsanwalts GmbH und baut gleichzeitig ihre eigene Kanzlei auf. Von April 2020 bis Oktober 2024 war sie als Rechtsanwaltsanwärterin bei der LIM-LAW tätig, wo sie sich auf Immobilienrecht spezialisierte. Davor sammelte sie von Dezember 2018 bis Juni 2019 Erfahrungen als Rechtspraktikantin am Oberlandesgericht Wien. Zwischen Februar 2019 und März 2020 arbeitete sie als juristische Mitarbeiterin und Rechtsanwaltsanwärterin bei PwC Legal im Bereich Aufenthalts-, Niederlassungs- und Verwaltungsrecht. Ihre berufliche Laufbahn begann sie als juristische Mitarbeiterin in der Rechtsabteilung der Wiener Netze, wo sie von September 2016 bis November 2018 tätig war. Die 32-jährige absolvierte ihr Studium der Rechtswissenschaften an der Universität Wien und legte im April 2022 die Rechtsanwaltsprüfung mit ausgezeichnetem Erfolg ab. Ihre Spezialisierung liegt im Immobilienrecht, insbesondere in den Bereichen Immobilientransaktionen, Wohnungseigentumsrecht und Mietrecht, wobei sie sowohl Hausverwaltungen und Wohnungseigentümer:innen als auch Vermieter:innen und Mieter:innen vertritt.

Welche rechtlichen Immobilien-Themen werden 2025 prägen?

Katharina Scholz: Das Jahr 2025 wird maßgeblich durch das 4. MILG (Mietrechtliche Inflationslinderungsgesetz) geprägt, mit dem die sogenannte „Mietpreisbremse" beschlossen wurde. Diese Regelung sieht vor, dass die Mietzinse für Altbau-, Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen vorübergehend eingefroren werden und erst im darauffolgenden Jahr wertgesichert werden können. Zusätzlich wird in diesem Jahr ein Anstieg der Immobilientransaktionen erwartet. Grund dafür ist das Auslaufen der KIM-Verordnung, die bisher die Kreditvergabe regulierte, sowie die temporäre Gebührenbefreiung der Eintragungsgebühren.

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

Presseclipping erstellt am 03.04.2025 für PHH Rechtsanwälte:innen GmbH zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG. © CLIP Mediaservice 2025 - www.clip.at