

# Immobilien- entwicklung in OÖ

## Vom möglichen Standort zur erfolgreichen Entwicklung, aus rechtlicher & raumplanerischer Sicht

- Grundlagen Immobilienentwicklung und aktuelle Trends, inkl. „leistbares Wohnen“
- Tipps zur erfolgreichen Entwicklung aus raumplanerischer Sicht
- Infrastrukturkosten – wie schätzen, wer zahlt?
- Widmungsprozesse & Öffentlichkeitsbeteiligung
- Vertragsraumordnung – Entwicklungen und Praxis
- UVP und weitere rechtliche Trends (insb. Naturschutzaspekte)

DI Hans Emrich, MSc  
ZT, Ingenieurkonsulent

Dipl.-Ing. Evelyn Susanne Ernst  
Die ERNST

RA Dr. Michael Hecht  
fwp Rechtsanwälte

RA Josef Peer, LL.M.  
fwp Rechtsanwälte



28.4.2022



13:30-17:30



Linz



lindecampus.at

# Immobilienentwicklung in OÖ

28. April 2022

---

## Grundlagen Immobilienentwicklung und aktuelle Trends

- Wechselwirkungen Immobilienentwicklung – Raumordnung
- Kalkulation „Entwicklungspotentiale“
- Exkurs: Wohnbau inkl. „leistbares Wohnen“
- Aspekte des Immobilienmarktes Oberösterreich

## Standortentwicklung – Tipps zum Prozess-Design

- Zu klärende Ziele und Vorfragen für den potenziellen Standort
- Umfeld-Analyse am möglichen Standort: Rechtlich, technisch, Akteur\*innen/Stakeholder
- Abschätzung der Zeitachse
- Prozess-Design

## Infrastrukturkosten

- Mögliche Kostenfaktoren
- Berechnungsmodelle „Umwelt“-Kosten
- Wer zahlt?

## Öffentlichkeitsbeteiligung

- Art und Umfang von Beteiligungsmodellen
- Worauf gilt es zu achten?
- Umgang mit Widerstand

## Widmungsprozesse

- Aktueller Usus – rechtliche Regelungen und praktische Erfahrungen
- Übliche/typische geforderte Nachweise
- Trend der Raumplanung zu kooperativen bzw. partizipativen Verfahren
- Implementierung/Stärkung/tatsächliche Rolle der Gestaltungsbeiräte & Co
- Aktuelles Know-how für Widmungsänderungen

## Vertragsraumordnung

- Rechtliche Regelungen und praktische Erfahrungen
- Unterschiedliche Modelle und Zugänge in den Bundesländern
- Grenzen der Vertragsraumordnung
- Problemstellungen aus der Praxis
- Ausblick auf mögliche Entwicklungen

## UVP und weitere rechtliche Trends

- Aktuelle Entwicklungen in der Judikatur
- Umweltverträglichkeitsprüfungen für Immobilienprojekte
- Rechtliche Herangehensweise an die Entwicklung von Immobilienprojekten
- Rechtliche Trends in der Immobilienentwicklung (insb. Naturschutz)

## Diskussion

Einfach mehr wissen.

## Zielgruppe

- Immobilienentwickler\*innen
- Bauunternehmen
- Architekt\*innen
- Ziviltechniker\*innen
- Sachverständige
- Baujurist\*innen
- Bauträger, Wohnbaugenossenschaften
- Gemeinden; Behördenvertreter
- Raumplaner\*innen
- Ingenieurbüros

## Nutzen

„Nur wer die Fallstricke in der Immobilienentwicklung kennt, kann Projekte erfolgreich umsetzen“.

Die Immobilienentwicklung ist ein dynamisches Fachgebiet, das rechtliche, raumordnungs-technische und auch kalkulatorische Aspekte beinhaltet. Zudem hinterlassen gesellschafts-politische Ziele, wie das Schaffen von leistbarem Wohnraum oder die Mobilisierung und zielführende Verwertung von Bauland, ihre Spuren in der Immobilienentwicklung. Auch die Spannungsfelder zwischen Raumordnung und konkreter Projektsteuerung können den – grundsätzlich positiven - Verlauf eines Projektes maßgeblich beeinflussen.

Das Referententeam beleuchtet die aktuellen Herausforderungen und konkreten Problem-bereiche für die Immobilienentwicklung im Bundesland Oberösterreich – aus rechtlicher und raumplanerischer Sicht sowie anhand von Beispielen.

## Vortragende

### DI Hans Emrich, MSc

Ziviltechniker, Ingenieurkonsulent für Raumplanung, Organisationsberater und Mediator; Tätigkeitsschwerpunkte: Örtliche Raumplanung für Städte und Gemein-den, Stadtplanung, Standortentwicklung, Vergabeberatung, Umweltverträglich-keitsprüfungen, Bürger\*innenbeteiligung, Konfliktmanagement und Moderation von Großveranstaltungen.

### Dipl.-Ing. Evelyn Susanne Ernst

Inhaberin Die ERNST mit Spezialisierung auf interdisziplinäre Fragestellungen im Kontext Raumplanung(srechte) – Im-mobilienentwicklung – Marktforschung ([www.die-ernst.at](http://www.die-ernst.at)); Schwerpunkte sind u.a. Raumplanungspotential für Immobilien-entwicklungen inkl. Kalkulationsszenarien, Standortentwicklungen Assetklassenmix, Holzbau für Immobilienentwicklungen, Vertragsraumordnung.

### RA Dr. Michael Hecht

Rechtsanwalt und Partner bei fwp fellner wratzfeld partner mit den Schwerpunkten Immobilienprojekte & Baurecht, Umwelt-recht, Infrastruktur & Vergaberecht sowie Öffentlicher Sektor & öffentliches Recht; Vortragstätigkeit, Dozent an der Universität Wien und Fachreferent an der TU Wien sowie Autor zahlreicher Fachpublikationen.

### RA Josef Peer, LL.M.

Rechtsanwalt bei fwp fellner wratzfeld partner mit den Schwerpunkten öffentli-ches Umwelt- & Planungsrecht, Bau- und Raumordnungsrecht sowie Infrastruktur-recht; Begleitung von Immobilienprojekten vom Widmungsverfahren bis zur baurecht-lichen Realisierung.

# Organisation

## Termin

Donnerstag, 28. April 2022, von 13:30 bis 17:30 Uhr

## Tagungsort

Hotel Courtyard by Marriott Linz  
4020 Linz, Europaplatz 2, Tel.: 0732/69 59-0

## Teilnahmegebühr (zzgl. 20 % MwSt.)

EUR 296,- für Linde-Abonnant\*innen  
(Zeitschriften & Linde Digital)

EUR 370,- für sonstige Interessent\*innen  
einschließlich Unterlagen, Begrüßungskaffee, Erfrischungs-  
getränken und Imbiss.

Auszug aus den **Allgemeinen Geschäftsbedingungen**, die Voll-  
version finden Sie unter [www.lindeverlag.at/agb](http://www.lindeverlag.at/agb).

Anmeldungen werden ausschließlich schriftlich entgegenge-  
nommen und nach Eingang ihrer Reihenfolge berücksichtigt.

Bei **Stornierung** (schriftlich) der Anmeldung ab 14 Tage vor  
Veranstaltungsbeginn sind 50 %, bei Stornierung am Veran-  
staltungstag selbst bzw. bei Nichterscheinen sind 100 % der  
Teilnahmegebühr fällig. Die Stornogebühr entfällt bei Nomi-  
nierung einer Ersatzperson.

Der Veranstalter behält sich das Recht vor, bei nicht ausreichen-  
der Teilnehmer\*innenzahl die Veranstaltung kurzfristig abzu-  
sagen sowie kurzfristige Programm- oder Terminänderungen  
aus dringendem Anlass vorzunehmen. Im Falle einer Absage der  
Veranstaltung bieten wir eine Umbuchung auf die nächste Ver-  
anstaltung an bzw. statten wir bereits geleistete Zahlungen an  
den Linde Verlag zurück. Weitere bereits getätigte Aufwendun-  
gen werden nicht rückerstattet.

## Ermäßigungen

Wenn sich drei oder mehr Personen aus Ihrem Unternehmen  
anmelden, gewähren wir Ihnen und Ihren Kolleg\*innen einen  
Preisnachlass von 10 %. Konzipient\*innen/Berufsanwärt\*in-  
nen (Steuerberater- oder Rechtsanwaltsprüfung) erhalten einen  
Preisnachlass von 20 % auf EUR 370,-. Ermäßigungen sind  
nicht addierbar.

## Linde Verlag Ges.m.b.H.

Scheydgasse 24  
1210 Wien

Handelsgericht Wien  
FB-Nr.: 102235X  
ATU 14910701

## Kontakt

Jannine Lehner  
Kundenservice Linde Campus  
☎ +43 1 24 630-77  
✉ [campus@lindeverlag.at](mailto:campus@lindeverlag.at)

# Anmelde- und Bestellformular

- Ja, ich nehme am Seminar **Immobilienentwicklung OÖ** am 28. April 2022 teil.
- Ja, ich bin Linde-Abonnant\*in, Abo-Nr.: .....

Titel | Vorname | Zuname  
.....

**Berufsanwärt\*in | Konzipient\*in**       **Zimmerreservierung von**      **bis**  
.....

Abteilung | Position  
.....

Firma  
.....

Adresse  
.....


Telefon      E-Mail  
.....

Rechnung an  
.....

Mit meiner Unterschrift erkläre ich mich mit den AGB und der Datenschutzbestimmung des Linde Verlages einverstanden.  
Abrufbar unter [www.lindeverlag.at/agb](http://www.lindeverlag.at/agb) und [www.lindeverlag.at/datenschutz](http://www.lindeverlag.at/datenschutz).

Datum | Unterschrift  
.....

 [lindecampus.at](http://lindecampus.at)

 +43 1 24 630

 [campus@lindeverlag.at](mailto:campus@lindeverlag.at)