

# Geförderter Wohnbau Wien

## Aktuelle Herausforderungen aus interdisziplinärer Sicht für die optimale Immobilienentwicklung

- Überblick, Fakten und Prognosen zum (leistbaren) Wohnbau in Wien
- Änderungen am Zinsmarkt, Mietpreisdeckel uam.
- Geförderter Wohnbau in der Wiener Bauordnung bis Stadtplanung
- Erfahrungsberichte inkl. Beispiele aus Sicht einer Bauträgerin
- wohnfonds\_wien: von Qualitätssicherung über Klima, Umwelt & Naturschutz bis „Hauskunft“
- Welchen Mietzins erlauben derzeitige Rechtsgrundlagen – Auswirkungen auf Renditekalkulationen?

DI<sup>in</sup> Evelyn Susanne Ernst  
Die ERNST – Konzeption & fachl. Leitung

DI<sup>in</sup> Barbara Fritsch-Raffelsberger  
Familienwohnbau

RA Mag. Klaus Pfeiffer, Bakk., LL.M.  
Weber & Co Rechtsanwälte

Ing.<sup>in</sup> Tabea Siroky, MA  
wohnfonds\_wien



30.11.2023



13:30–17:30



Wien



lindecampus.at

# Geförderter Wohnbau Wien

30. November 2023

---

## Herausforderungen bei geförderten Bauvorhaben

- Aktuelle Entwicklungen und Trends
- Neuerungen bei der Wiener Wohnbauförderung
- Qualitätsanforderungen im geförderten Wohnbau
- Der Weg zur Förderungszusicherung
- Gebaute Beispiele von Massivbauweise bis Hybridholzbau

## Aktuelle Entwicklungen im geförderten Wohnbau

- Neu im wohnfonds\_wien: Hauskunft & Qualitätsbeirat
- Herausforderungen in der Projektentwicklung: Umwelt & Naturschutz, Widmungskategorie geförderter Wohnbau
- Aktuelle Themen in der Qualitätssicherung: Klimaresilienz & Quartiersentwicklung

## Daten, Prognosen & Trends Wohnbau Wien

- Wohnbau: leistungsfähig – gefördert – gemeinnützig – freifinanziert
- Aspekte geförderter Wohnbau innerhalb des Immobilienmarktes Wien

## Wiener Bauordnung bis Instrumente der Stadtplanung

- Geförderter Wohnbau in den Zielen der Stadtplanungsinstrumente
- WBO-Novelle LGBL 69/2018 mit Widmungszusatz „geförderter Wohnbau“
- Planungsgrundlage MA 21 zum geförderten Wohnbau
- Beispiele rechtskräftige Umwidmungen „geförderter Wohnbau“

## Welchen Mietzins erlauben derzeitige Rechtsgrundlagen, Auswirkungen auf Renditekalkulationen?

- Leistungsfähig – gefördert – gemeinnützig – freifinanziert als Kategorien im Mietrecht?
- Mietrechtsgesetz (MRG) – Richtwert, angemessener und freier Mietzins
- Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG)
- Der Mietzins im geförderten Wohnbau
- Rückzahlungsbegünstigungsgesetz (RBG)
- Mietzinsüberprüfung nach MRG & WGG inkl. Verfahren
- Aktuelle Entwicklungen in der Judikatur

## Diskussion

## Zielgruppe

- Immobilienprojektentwickler\*innen
- Bauträger, Wohnbaugenossenschaften
- Immobilieninvestor\*innen
- Architekt\*innen, Ziviltechniker\*innen
- Baujurist\*innen
- Bauunternehmen
- Gemeinden; Behördenvertreter\*innen
- Raumplaner\*innen

Einfach mehr wissen.

## Nutzen

Fundierte Kenntnisse über das „wo“, „wann“ und „wie“ sind insb. seit dem Widmungszusatz „geförderter Wohnbau“ in der Novelle der Wiener Bauordnung vom Herbst 2018 – und vor allem ihren ergänzenden Regelungen – unabdingbare Grundlagen für realistische Einschätzungen von Grundstückswerten bis hin zu erfolgreichen Immobilienentwicklungen und Investorenentscheidungen. Darüber hinaus fordern die aktuellen Krisen und das geänderte Zinsumfeld Verantwortliche bei der sicheren Umsetzung Ihrer Projekte.

In einem interdisziplinären Bogen beleuchtet das Vortragsteam bei diesem Seminar die aktuellen Herausforderungen und Usancen im geförderten Wohnbau aus den jeweiligen Sichtweisen für die unterschiedlichen Bedürfnisse von Grundstückseigentümern bis hin zu Experten aus Planung, Entwicklung, Rechtsbetreuung, Bewertung, Finanzierung uvam.

Zusätzlich zu rechtlichen und kalkulatorischen Grundsätzen werden auch typische Fragestellungen im Vergleich zu freifinanzierten Projektszenarien vorgestellt und mit aktuellen gebauten, geplanten oder (vorübergehend) gestoppten Beispielen aus der Praxis ergänzt.

## Vortragende

### **DI<sup>in</sup> Evelyn Susanne Ernst**

Inhaberin Die ERNST mit Spezialisierung auf interdisziplinäre Fragestellungen im Kontext Raumplanung(srechte) – Immobilienentwicklung – Marktforschung ([www.die-ernst.at](http://www.die-ernst.at)); Schwerpunkte sind u.a. Kalkulationsszenarien für Immobilienentwicklungen nach Raumplanungspotential, Standortentwicklungen mit Assetklassenmix inkl. geförderte und Sondernutzungen (z.B. Gesundheitseinrichtungen inkl. Primärversorgungseinheiten PVE), Holzbauentwicklungen, Vertragsraumordnung.

### **DI<sup>in</sup> Barbara Fritsch-Raffelsberger**

Abteilungsleiterin Projektentwicklung, Prokuristin Familienwohnbau gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. und Geschäftsführerin der WIEBE Wiener Bauträger und EntwicklungsgesmbH; Immobilientreuhänderin (Bauträger, Makler) und Mitglied im Grundstücksbeirat des wohnfonds\_wien (Fachbereich Ökonomie); besonderer Tätigkeitsschwerpunkt sind Wohnprojekte in innovativer Bauweise bzw. mit alternativen Energiesystemen.

### **RA Mag. Klaus Pfeiffer, Bakk., LL.M.**

Rechtsanwalt und Partner bei Weber & Co Rechtsanwälte mit Spezialisierung auf die Bereiche Bau- und Immobilienrecht sowie Immobilientransaktionen; Fachautor und Vortragender mit Schwerpunkt Bau- und Immobilienrecht.

### **Ing.<sup>in</sup> Tabea Siroky, MA**

Teamleiterin Projektentwicklung im Bereich Liegenschaftsmanagement und Qualitätssicherung des wohnfonds\_wien – Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung, zusätzlich für den An- und Verkauf von Grundstücken sowie Verwaltungssagenen zuständig, vormals Projektleiterin in der Sanierung. Erfahrungen im internationalen Immobilienbereich und war mehrere Jahre als Amtssachverständige in der MA 25 der Stadt Wien für technische Stadterneuerung tätig.

# Organisation

## Termin

Donnerstag, 30. November 2023, von 13:30 bis 17:30 Uhr

## Tagungsort

### Palais Berg

1010 Wien, Schwarzenbergplatz 3/Lothringerstraße 7

## Teilnahmegebühr (zzgl. 20 % MwSt.)

EUR 304,- für Linde-Abonent\*innen  
(Zeitschriften & Linde Digital)

EUR 380,- für sonstige Interessent\*innen  
einschließlich Unterlagen, Begrüßungskaffee, Erfrischungs-  
getränken und Imbiss.

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

Anmeldungen werden ausschließlich schriftlich entgegen-  
genommen und nach Eingang ihrer Reihenfolge berück-  
sichtigt.

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 Stornogeühr entfällt bei Nomi-  
nierung einer Ersatzperson.

Der Veranstalter behält sich das Recht vor, bei nicht ausrei-  
chender Teilnehmer\*innenzahl die Veranstaltung kurzfristig  
abzusagen sowie kurzfristige Programm- oder Terminände-  
rungen aus dringendem Anlass vorzunehmen. Im Falle einer  
Absage der Veranstaltung bieten wir eine Umbuchung auf die  
nächste Veranstaltung an bzw. statten wir bereits geleistete  
Zahlungen an den Linde Verlag zurück. Weitere bereits getä-  
tigte Aufwendungen 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 380,-. 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 24 630-877

campus@lindeverlag.at

# Anmelde- und Bestellformular

**Ja**, ich nehme am Seminar **Geförderter Wohnbau Wien** am 30. November 2023 teil.

**Ja**, ich bin Linde-Abonent\*in, Abo-Nr.: .....

Titel | Vorname | Zuname .....

Berufsawärt\*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 .....