

Immobilienentwicklung

Für erfolgreiche Projekte
in bewegten Zeiten

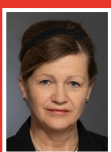
Aktuelles zur Stadt- & Raumplanung, Recht und Trends am Wiener Immobilienmarkt

- Stadtplanung: Herausforderungen, Ziele & Instrumente für das zukünftige Wien
- Immobilienbewertung im Brennpunkt des aktuellen Marktumfelds
- **Sonderthema 1: Restrukturierung – Immobilien erfolgreich aus der Krise führen**
- Aktuelle Daten – Entwicklungsprognosen – Marktpreise
- Use Cases zu aktuellen Marktberichten & prognostizierten Trends
- **Sonderthema 2: Die Wiener Bauordnungs-Novelle 2023**
- Ausblick auf weitere zukünftige Entwicklungen (u.a. STEP 2035)

Konzeption & fachliche Leitung
Evelyn Susanne Ernst



Martin
Denner



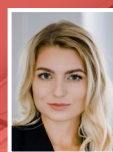
Evelyn
Ernst



Michael
Hecht



Georg
Hillinger



Lorena
Hillinger



Christoph
Hrnčíř



Josef
Peer



Klaus
Pfeiffer



31.1.2024



8:45–17:30



Wien



lindecampus.at

Jännerakademie Immobilienentwicklung

31. Jänner 2024

- 8:45 • Begrüßung durch DIⁱⁿ Evelyn Susanne Ernst
- 9:00 • **Stadtplanung Wien – ökologisch und sozial nachhaltig planen = Genehmigung?**
- Stadtentwicklung klimafit planen: Unser aller komplexe Herausforderungen
 - Wissenswertes zu Umwidmungsverfahren für „kleine bis größere“ Entwicklungsprojekte
 - Hoheitliche Planungsakte und dialogorientierte Planungsverfahren
 - Bedeutung stadtpolitischer Instrumente und nachvollziehbare Begründungen
- DI Christoph Hrnčir, Stadt Wien – MA 21 B
- 10:00 • **Einblicke in die Immobilienbewertung im Brennpunkt des aktuellen Marktumfelds**
- Grundsätze des Immobilienmarktes – aus Sicht der Immobilienbewertung
 - Aktuelle makroökonomische Rahmenbedingungen/externe Einflussfaktoren – Veränderungen der Verkehrswerte?
 - ESG in der Immobilienbewertung – neue Assetklassen?
 - Praxisbeispiel: Simulation einer Projektentwicklung mit verändernden Eingangsparametern
- Ing. Mag. Georg Hillinger, MRICS & Lorena Hillinger, MSc, Sachverständigenbüro Hillinger
- 11:10 • Kaffeepause
- 11:30 • **Sonderthema I: Restrukturierung – Immobilien erfolgreich aus der Krise führen**
„Prävention statt Operation am offenen Entwicklerherzen“
- Unternehmen in Schieflage nach der Insolvenzordnung (IO), Restrukturierungsordnung und dem Unternehmensreorganisationsgesetz (URG)
 - Erkennen von Potentialen (Verkäufer/Käufer) – Immobilien Due Diligence
 - Kauf von Immobilien aus der Konkursmasse
 - Sale-and-Lease-Back
 - Bestellung neuer Sicherheiten in der Gruppe
- RA Mag. Klaus Pfeiffer, Bakk., LL.M., Weber & Co Rechtsanwälte
- 12:50 • **Gemeinsame Diskussion & Fragerunde**
- 13:00 • Mittagspause
- 14:00 • **Daten und Prognosen sind aller Entwicklung Anfang – oder Untergang?**
Kalkulationen von Entwicklungsszenarien, inkl. Beispiele Raumplanungs- und Zinsänderungen
- Entwicklungsrelevante Datengrundlagen von Bevölkerung bis Marktpreise: unbestritten oder doch „sehr geheimnisvoll“?
 - Valide Marktberichte und angebliche Trends in Medien: Achtung vor „lauter Post“ und einseitigen Interpretationen von (kolportierten) Daten und Prognosen
 - Kalkulationen von Entwicklungsszenarien VOR dem Liegenschaftserwerb für die Entscheidungsfindung UND begleitende Aktualisierung über alle Entwicklungsphasen, inkl. Verkauf und/oder Betrieb
 - Wechselwirkungen Immobilienentwicklung <>Raumplanung, z.B. Änderungen von Marktbedingungen bis Kalkulationsansätzen durch (un)vorhersehbare Gesetzesnovellen
 - Use Cases zu aktuellen Marktberichten & prognostizierten Trends
 - Welche Datengrundlagen werden in seriösen Marktberichten verwendet? Welche Probleme ergeben sich bei der Interpretation?
- DIⁱⁿ Evelyn Susanne Ernst, Die ERNST & Martin Denner, BSc/Alexandra Fischer, Otto Immobilien
- 15:20 • Kaffeepause
- 15:40 • **Sonderthema II: Die Wiener Bauordnungs-Novelle 2023**
Aktuelles zum Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch
- Übersicht über die für Projektentwickler*innen und Investor*innen relevanten Aspekte der BauO-Novelle 2023
 - Klimaschutzmaßnahmen
 - Stellplatzverpflichtung/Aspekt Mobilität
 - Veröffentlichungspflicht für städtebauliche Verträge
 - Umgang mit Kurzzeitvermietungen bzw. Airbnb
 - Verschärfungen iZm Abbrüchen sowie UNESCO-Welterbe

- Möglichkeiten für Adaptionen und Anpassungen bei laufenden Projektentwicklungen durch die BauO-Novelle 2023
- Ausblick auf zukünftige weitere (legistische) Entwicklungen (betreffend Nebengesetze und Instrumente der Stadtplanung wie z.B. STEP 2035, Fachkonzepte u.Ä.)

RA Dr. Michael Hecht & RA Josef Peer, LL.M., fwp Rechtsanwälte

17:10 **Gemeinsame Diskussion & Fragerunde**

17:30 **Ende der Veranstaltung**

Zielgruppe

- Immobilienentwickler*innen
- Projektentwickler*innen & Investoren*innen
- Sachverständige für das Immobilienwesen
- Architekt*innen, Ziviltechniker*innen
- Raumplaner*innen
- Bauträger & Wohnbaugenossenschaften
- Baujurist*innen & Rechtsanwält*innen
- Banken & Versicherungen
- Gemeinden; Behördenvertreter*innen

Vortragende



Martin Denner, BSc

Leiter der Abteilung Research im Maklerunternehmen OTTO Immobilien, seit 8 Jahren im Bereich des Immobilien Research tätig. Er ist für alle Aspekte der Datenerhebung, -aufbereitung und -auswertung sowie für die Formulierung von Prognosen über zukünftige Trends verantwortlich, die in die Erstellung der OTTO Immobilien Marktberichte und Presseartikel einfließen.



DIⁱⁿ Evelyn Susanne Ernst

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



RA Dr. Michael Hecht

Rechtsanwalt und Partner bei fwp Fellner Wratzfeld & Partner mit den Schwerpunkten Immobilienprojekte & Baurecht, Umweltrecht, Infrastruktur & Vergaberecht sowie öffentlicher Sektor & öffentliches Recht; Lehrbeauftragter an der Universität Wien und an der TU Wien.



Ing. Mag. Georg Hillinger, MRICS

Sachverständigenbüro Georg Hillinger sowie geschäftsführender Gesellschafter der Firma Meine Immobilie! GmbH; allgemein beeid. u. gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Liegenschaftsbewertung und Immobilientreuhänder; u.a. Vorsitzender des Fachbeirates der LBA und Mitglied



Lorena Hillinger, MSc

Sachverständigenbüro Georg Hillinger sowie geschäftsführende Gesellschafterin der Chavignon Immobilien GmbH mit dem Tätigkeitsschwerpunkt Immobilienbewertungen; Lehrbeauftragte an der Donau-Universität Krems und Vortragende.



DI Christoph Hrcir

Leiter der Abteilung für Stadtteilplanung und Flächenwidmung-Nordost der Stadt Wien (MA 21 B); umfangreiche Erfahrung mit der Abwicklung von Stadtplanungsvorhaben und der Durchführung von Verfahren zur Festsetzung bzw. Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans; regelmäßige Einbindung in die Erstellung übergeordneter Konzepte und strategischer Planungsgrundlagen.



RA Josef Peer, LL.M.

Rechtsanwalt bei fwp Fellner Wratzfeld & Partner mit den Schwerpunkten öffentliches Umwelt- & Planungsrecht, Bau- und Raumordnungsrecht und Infrastrukturrecht; Begleitung von Immobilienprojekten vom Widmungsverfahren bis zur baurechtlichen Realisierung.



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

Rechtsanwalt und Partner bei Weber & Co Rechtsanwälte mit Spezialisierung auf die Bereiche Bau- und Immobilienrecht sowie Immobilien-transaktionen.

Organisation

Termin

Mittwoch, 31. Jänner 2024, von 8:45 bis 17:30 Uhr

Tagungsort

MAXX by Steigenberger

1050 Wien, Margaretengürtel 142, Tel.: 01 361 63-0

Zimmerreservierung nehmen wir selbstverständlich gerne für Sie vor. Die anfallenden Kosten rechnen Sie jedoch bitte direkt mit dem Hotel ab.

Teilnahmegebühren (zzgl. 20 % MwSt.)

EUR 472,- für Linde-Abonent*innen
(Zeitschriften & Linde Digital)

EUR 590,- für sonstige Interessent*innen

Preise einschließlich Unterlagen, Begrüßungskaffe, Erfrischungsgetränken, Imbiss sowie Mittagessen.

Auszug aus den **Allgemeinen Geschäftsbedingungen**, die Vollversion finden Sie unter lindeverlag.at/agb.

Anmeldungen werden ausschließlich schriftlich entgegengenommen und nach Eingang ihrer Reihenfolge berücksichtigt.

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

Der Veranstalter behält sich das Recht vor, bei nicht ausreichender Teilnehmer*innenanzahl die Veranstaltung kurzfristig abzusagen sowie kurzfristige Programm- oder Terminänderungen 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 Verlag zurück. Weitere bereits getätigte 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/Berufsanwärter*innen (Steuerberater- oder Rechtsanwaltsprüfung) erhalten einen Preisnachlass von 20 % auf EUR 590,-. 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 an der **Jännerakademie Immobilienentwicklung** am 31. Jänner 2024 teil.

☐ **Ja**, ich bin Linde-Zeitschriftenabonent*in, Abo-Nr.: _____

Titel | Vorname | Zuname

☐ Berufsanwärter*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 und www.lindeverlag.at/datenschutz.

Datum | Unterschrift

 lindecampus.at

 +43 1 24 630-877

 campus@lindeverlag.at