

# Wohnen 60+

Zukunftsfähige Lösungen für  
Silver Ager Living

**Immobilienwirtschaftliche Potentiale, raumplanerische und rechtliche Herausforderungen für Wohnmodelle in der 3. Lebensphase**

- Ziele der Raum-/Stadtplanung zu Lebensmodellen „Wohnen 60+“
- Free Ager Living in Quartiersentwicklungen bis Asset-Klassen-Entscheidungen
- Selbstbestimmte Wohn- und Lebensqualität im Fokus
- Anforderungsprofile von „Alterswohnsitz“ bis zu „Pflege zu Hause“
- Wesentliche Aspekte bei Entwicklungen im Hinblick auf Weiterverkauf
- Ankauf, Inbestandnahme und Verkauf von Seniorenimmobilien
- Besonderheiten iZm MRG und WGG, Grundverkehrs- und Gewerberecht

**DI<sup>in</sup> Elisabeth Baier**  
Projektentwicklerin

**DI<sup>in</sup> Evelyn Susanne Ernst**  
Die ERNST – fachliche Leitung

**DI Nicolas Fernandez de Retana**  
inmani Real Estate

**Mag.<sup>a</sup> Isabella Jandl**  
Wohnservice Wien

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



20.2.2024



13:30–17:30



Wien



lindecampus.at

## Konzeption & fachliche Leitung: DI<sup>in</sup> Evelyn Susanne Ernst

### Vielfältige Wohnmodelle 60+: Beiträge der Stadt/Raumplanung und Themen für die Immobilienentwicklung zur Assetklasse

- Demographien, Prognosen und weitere relevante Daten zu „Wohnen 60+“
- Vielfalt der Lebensmodelle = Vielfalt der Wohnmodelle: Förderung durch aktuelle Raum-/Stadtplanung, oder gibt es (noch) Stolpersteine?
- Monofunktionale Entwicklungen oder Nutzungsflexibilität über Generationen?
- Kalkulation von Immobilienentwicklungen über Änderungsphasen trotz Vielfalt?

Evelyn Susanne Ernst, Die ERNST

### Die Entwicklung einer Pflegeeinrichtung – wesentliche Aspekte aus Entwicklersicht

- Vision: Der Begriff „Pflegeheim“ wird entbehrlich, Wohngemeinschaften in unterschiedlichen Ausprägungen
- Vom „Alterswohnsitz“ bis zur „Pflege zu Hause“: Anforderungsprofile betreffend Bau, Ausstattung und Serviceleistung
- Entscheidungsfindung: Revitalisierung oder Neubau? Ist der Bestand adaptierbar?
- Option Weiterverkauf an Investor: Unterschiede in der Entwicklung für optionalen Verkauf?
- Beispiel Revitalisierung einer ehemaligen Firmenzentrale in eine Pflegeeinrichtung inkl. Betreiber

Elisabeth Baier, Projektentwicklerin, Nicolas Fernandez de Retana, inmani Real Estate

### Ein Zuhause für den 3. Lebensabschnitt: Älter werden – selbstbestimmt & individuell wohnen

- Wohnbedürfnisse der älteren Generation
- Bauträgerwettbewerbe – neues soziales Wohnen
- Wohnformen und Fördermöglichkeiten in Wien
- Senior\*innengerechtes Wohnen – Projektbeispiele
- Information, Beratung – Kund\*innenperspektive

Isabella Jandl, Wohnservice Wien

### Erwerb und Betrieb einer Seniorenimmobilie aus rechtlicher Sicht

- Seniorenimmobilien, betreutes Wohnen, betreubares Wohnen
- Triple- oder Double-Net-Verträge nach MRG
- Gemeinnützige Immobilienvermieter im WGG
- Die Seniorenimmobilie als Asset-Klasse: An- und Verkauf
- Grundverkehrsrecht
- Gewerberecht

Klaus Pfeiffer, Weber & Co

## Nutzen

Aufgrund der höheren Lebenserwartung bei steigender Gesundheit wird die Altersgruppe 60+ in den nächsten Jahren weiter ansteigen und damit auch der Bedarf an alternativen, modernen und leistbaren Wohnmöglichkeiten für den dritten Lebensabschnitt. Gefragt sind innovative Konzepte, die dem Wunsch nach Selbstbestimmung, einem aktiven Lebensstil und dem Gemeinschaftsgedanken entsprechen. Zusätzlich soll Betreutes Wohnen Eigenständigkeit bei gleichzeitiger Unterstützung in gesundheitlichen Belangen ermöglichen.

Die geänderte Bedürfniswelt der Silver Ager erfordert Entwicklungen von zukunftsfähigen Wohnmodellen, z.B. integriertes Mehrgenerationenwohnen, „60+ unter sich“ – mit Modellen von Eigentum mit gemeinsamer Wohnungsbetreuung über Mietwohnungen mit der Option zur Zubuchung von Serviceleistungen bis zu dauerhafter Betreuung. Entscheidend für den Erfolg von Immobilienentwicklungen ist das Wissen um die jeweiligen rechtlichen, raumplanerischen und auch kalkulatorischen Aspekte im Wohnbau 60+.

Das interdisziplinäre Vortragsteam beleuchtet aktuelle Trends, zukünftige Herausforderungen, Besonderheiten bei der Entwicklung sowie beim An- und Verkauf, rechtliche Grundsätze und stellt Ihnen neue Projektideen anhand von ausgewählten Best-Practice-Beispielen vor.

## Vortragende

### **DI<sup>in</sup> Elisabeth Baier**

Projektentwicklerin für unterschiedlichste Assetklassen in Österreich, Schweiz, Italien und Kroatien; studierte Architektin und ausgebildete Baumeisterin und seit über 20 Jahren in der Bau- und Immobilienbranche tätig; vormals Geschäftsführerin der SNIP Real Estate GmbH.

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

Inhaberin Die ERNST mit Spezialisierung auf interdisziplinäre Fragestellungen im Kontext Raumplanung (srechte) – Immobilienentwicklung – Marktforschung; Schwerpunkte u.a. Kalkulationsszenarien für Raumplanungspotential von Liegenschaften, Standortentwicklungen mit (flexiblem) Assetklassenmix inkl. geförderter Wohnbau und Nischenassets z.B. Primärversorgungszentren, Holzbauentwicklungen, Vertragsraumordnung.

### **DI Nicolas Fernandez de Retana**

Bis 2022 Geschäftsführer der Immobiliengesellschaften der G+W Privatstiftung (Familie Schinko Neuroth); vormals Director Retail bei Immofinanz AG, derzeit Eigentümer und Geschäftsführer der Inmani Real Estate GmbH (Schwerpunkt Development von Apartments).

### **Mag.<sup>a</sup> Isabella Jandl**

Prokuristin der Wohnservice Wien und Bereichsleiterin der Wohnberatung Wien; allgemeine und gerichtlich beeidete Sachverständige für Immobilienwesen, wissenschaftliche Beirätin an der Donau-Universität Krems - Universität für Weiterbildung und Vorständin des Vereines zur Bekämpfung der Wohnungsspekulation. Ehemals Geschäftsführerin der BA-CA Immobilienservice und Dorotheum Immobilien GmbH, Head of Investment DTZ International.

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

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

# Organisation

## Termin

Dienstag, 20. Februar 2024, 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, Erfrischungsgetränken 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 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\*innenzahl 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 Linde 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/Berufsanwärt\*innen (Steuerberater- oder Rechtsanwaltsprüfung) erhalten einen Preisnachlass von 20 % auf EUR 380,-. Ermäßigungen sind nicht addierbar.

## Kontakt

### Jannine Lehner

Kundenservice Linde Campus

+43 1 24 630-877

campus@lindeverlag.at

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

Scheydgasse 24

1210 Wien

Handelsgericht Wien

FB-Nr.: 102235X

ATU 14910701

# Anmelde- und Bestellformular

**Ja**, ich nehme am Seminar **Wohnen 60+** am 20. Februar 2024 teil.

**Ja**, ich bin Linde-Abonent\*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. Abruflbar 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 24 630-877

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