

# Immobilien- entwicklung

Stadtplanung, Trends & Recht  
am Wiener Immobilienmarkt

**Schwerpunkte: Klimaziele – ESG – Taxonomie & städtebauliche Verträge**

**Modul I: Aktuelles zur Stadtplanung und Immobilienentwicklung, 8:45 bis 12:30 Uhr**

- Ziele, Instrumente & Trends für das „zukünftige Wien“
- Erfahrungen aus klimafreundlichen Projektentwicklungen Assetklassen Wohnen & Hotel
- Sonderthema 1: Klimaziele – ESG – Taxonomie bei Immobilienentwicklungen und deren Auswirkungen auf Finanzierungen

**Modul II: Stadtplanung Wien und Immobilienmarkt, 13:30 bis 17:30 Uhr**

- Aktuelle Daten – Entwicklungsprognosen – Marktpreise
- Planungspraxis als integrative und dialogorientierte Prozesse
- Sonderthema 2: Vertragsraumordnung „städtebauliche Verträge“

**Konzeption und fachliche Leitung**

DI Evelyn Susanne Ernst

**Vortragende**

DI Daniela Allmeier | DI Rainer Altmann, MSc, MIRCS | Mag. Stefan Anderl  
Ing. Mag. Eva Aschauer, MSc, MRICS | Mag. Alexander Bosak, MBA, MRICS  
DI Evelyn Susanne Ernst | RA Dr. Michael Hecht | Dr. Daniela Strassl, MBA

Module  
auch getrennt  
buchbar!

# Juniakademie Immobilienentwicklung

14. Juni 2022

## Modul I 8:45 bis 12:30 Uhr

8:45 Uhr

**Begrüßung durch DI Evelyn Susanne Ernst**

9:00 Uhr

**Stadtplanung 2022: Wissenswertes und aktuelle Trends für erfolgreiche Immobilienentwicklungen**

- Ziele der Stadtplanung für das „zukünftige Wien“
- Aktuelle Instrumente und Gremien der Stadtplanung für erfolgreiche Entwicklungen: „verbindlich“ bis „empfohlen“
- Immobilienwirtschaftlich relevante Trends der Raumplanung Stadt/Landdichotomie, Klimabeiträge, Pendlerströme etc.
- Ausblick auf künftig (zusätzlich) bedeutsame Aspekte für Immobilienentwicklungen

**DI Evelyn Susanne Ernst, Die ERNST**

9:45 Uhr

**Erfahrungsschatz aus klimafreundlichen „echten“ Projekten: ökologische (Holz-)Baukonzepte an Beispielen der Assetklassen Wohnen & Hotel**

- Erfahrungen klimafreundlicher mehrgeschossiger (Holz-)Wohnbau und Hotels, u.a. Österreich, Deutschland
- Vor-/Nachteile der Marke „ökologisch“ für Finanzierungen bis Verwertungen – aktuelle Erfahrungsberichte
- Vorteile und Hindernisse für ökologische Bauweisen bei Genehmigungen und Förderungen?
- Minimierung des ökologischen Fußabdrucks in Bauprozessen, inkl. Vorstellung einer aktuellen projektbegleitenden Studie
- Gebaute klimafreundliche Beispiele Assetklassen Wohnen & Hotels aus den letzten 10 Jahren

**Mag. Stefan Anderl, ELK Bau GmbH**

10:45 Uhr Kaffeepause

11:05 Uhr

**Sonderthema I: Klimaziele – ESG – Taxonomie & Co: Bedeutung und Perspektiven für die Immobilienentwicklung**

- Auswirkungen Metaziel Dekarbonisierung auf Immobilienwirtschaft, Projektentwicklungen und Finanzierungen
- Klimarisiken: physische bis transitorische Risiken
- Verbaute Emissionen und im Betrieb freigesetztes CO<sub>2</sub>
- Lebenszykluskosten (LCC) als Teil der Gesamt-Lebenskosten (WLC)
- Einfluss des European Green Deal auf Neubau, Renovierungen und deren Finanzierungen
- Voraussichtliche Änderungen der Gebäuderichtlinie (EPBD) schon heute berücksichtigen

**DI Rainer Altmann, MSc, MRICS, Donau-Universität Krems  
Ing. Mag. Eva Aschauer, MSc, MRICS, Expertin für Immobilienfinanzierung & ESG**

12:15 Uhr

**Gemeinsame Diskussion & Fragerunde**

12:30 Uhr Mittagspause

## Modul II 13:30 bis 17:30 Uhr

13:30 Uhr

**Prognosen und Kalkulationen sind aller Entwicklung Anfang – oder Untergang**

- Aktuelle Daten – Bevölkerung bis Marktpreise
- Prognosedaten versus (fehlerhafte) Fakten
- Szenarien kalkulieren & Entscheidungen treffen

**Mag. Alexander Bosak, MRICS, MBA, EXPLOREAL GmbH  
DI Evelyn Susanne Ernst, Die Ernst**

14:30 Uhr

**Stadtteilplanungen und Flächenwidmung – Beiträge aus der Planungspraxis**

- Wünsche und Erwartungen Immobilienentwicklung <> Stadtplanung
- Relevanz integrierter Entwicklungsplanung für Immobilienprojekte
- Neue Zugänge in dialogorientierten Planungsprozessen: sind Verfahrensdauer, Unterlagen etc. abschätzbar?
- Aspekte der Nachhaltigkeit und Anforderungen an die Qualitätssicherung in Planungsverfahren
- Beispiele aus aktuellen Planungen und Verfahren

**DI Daniela Allmeier, Raumposition**

15:30 Uhr Kaffeepause

15:50 Uhr

**Sonderthema II: Vertragsraumordnung – städtebauliche Verträge noch immer ein Thema?**

- Rechtliche Grundlagen seit der WBO-Novelle 2014 tatsächlich unverändert?
- Was ist seither zu Abläufen und Verhandlungsgegenständen offiziell bekannt?
- Was ist derzeit regelmäßiger Inhalt? Städtebauliche Verträge auch ohne Infrastrukturkostenbeitrag?
- Empfehlungen zur Abschätzung ob/wann/wie/was zur Einpreisung bei Überlegungen zum Liegenschaftserwerb
- Unterschiede bei anderen Verträgen „rund um Wien“ – ein Vergleich zu NÖ

**RA Dr. Michael Hecht, fwp Rechtsanwälte  
Dr. Daniela Strassl, MBA, Stadtbaudirektion Wien**

17:10 Uhr

**Gemeinsame Diskussion & Fragerunde**

17:30 Uhr

**Ende der Veranstaltung**

## Zielgruppe

- Immobilienentwickler\*innen
- Projektentwickler & Investoren
- Sachverständige für das Immobilienwesen
- Architekt\*innen, Ziviltechniker\*innen und Bautechniker\*innen
- Raumplaner\*innen
- Ingenieurbüros und Bauunternehmen
- Bauträger und Wohnbaugenossenschaften
- Baujurist\*innen und Rechtsanwält\*innen
- Banken und Versicherungen
- Wirtschaftsberatende Berufe
- Gemeinden; Behördenvertreter\*innen

## Vortragende



### DI Daniela Allmeier

Geschäftsführende Gesellschafterin von Raumposition mit Spezialisierungen auf Städtebau, Erstellung räumlicher und strategischer Entwicklungskonzepte im urbanen Kontext bis Gestaltung und Steuerung von diversen Planungsprozessen. Der Tätigkeitsbereich reicht von städtebaulichen Wettbewerbsverfahren bis hin zu maßgeschneiderten Dialogprozessen.



### DI Rainer Altmann, MSc, MRICS

Lehrgangsführer Real Estate Management an der Universität für Weiterbildung Krems und Leiter von Forschungs- und Beratungsprojekten im Bereich Immobilienwirtschaft, Allgemein beedeter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger im Bereich Projektentwicklung und Liegenschaftsbewertung, Beratung von Unternehmen der Privatwirtschaft und der öffentlichen Hand im strategischen und operativen Immobilienmanagement, insb. Dekarbonisierung.



### Mag. Stefan Anderl

Geschäftsführer der Konzernbereiche ELK BAU und ELK HOTEL der ELK Fertighaus Gruppe; Gesamtverantwortung für das B2B-Geschäft der ELK Gruppe; Errichtung von großvolumigen Bauprojekten mit Einzel- Doppel- und Reihenhäusern, mehrgeschossigen Wohnhausanlagen, Hotels und öffentlichen Einrichtungen für Bauträger und Projektentwickler. Zusätzlich Leiter eigener Wohnbauprojekte der ELK BAU; stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates.



### Ing. Mag. Eva Aschauer, MSc, MRICS

Mehr als 10 Jahre Abteilungsleiterin für das österreichische Immobilienfinanzierungsgeschäft der Raiffeisen Bank International AG; davor in der Raiffeisen Zentralbank AG für Immobilienfinanzierungsagenden tätig, u.a. auch als Prokuristin in Immobilienochtergesellschaften für das Hilton Vienna am Stadtpark zuständig; Mitglied bei Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) sowie bei der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI); intensive Beschäftigung mit ESG und Taxonomie-Themenstellungen für die Immobilienbranche.



### Mag. Alexander Bosak, MRICS, MBA

Geschäftsführender Gesellschafter EXPLOREAL – der aktuellen Bauträgerdatenbank; Immobilienexperte, Lehrender an der TU Wien und der FH Wien der WKW, Vorstandsvorsitzender des Vereins immQu – der Verein zur Förderung der Qualität in der Immobilienwirtschaft; unter seiner Leitung publiziert das Vienna Research Forum seit 2016 aktuelle Daten zum modernen Wiener Büromarkt.



### DI Evelyn Susanne Ernst

Inhaberin Die ERNST mit Spezialisierung auf interdisziplinäre Fragestellungen im Kontext Raumplanung(srechte) – Immobilienentwicklung – Marktforschung. Schwerpunkte u.a. Vertragsraumordnung Österreich, CH & D, Entwicklungskalkulationen von ersten Ankaufsüberlegungen bis Exit/Betrieb, Standortentwicklungen für Nischen-Assets, z.B. PVE (medizinische Primärversorgungseinheiten), Anforderungen Musik, Sport etc. | [www.die-ernst.at](http://www.die-ernst.at).



### 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; Vortragstätigkeit zu bau-, umwelt-, infrastruktur- und vergaberechtlichen Aspekten. Dozent an der Universität Wien und Fachreferent an der TU Wien sowie Autor zahlreicher Fachpublikationen mit dem Schwerpunkt Planungsrecht.



### Dr. Daniela Strassl, MBA

Bereichsleiterin Immobilienstrategie, Infrastrukturbedarfe in der Magistratsdirektion – Geschäftsbereich Bauten und Technik der Stadt Wien mit langjähriger Erfahrung und Führungsaufgaben in unterschiedlichen Immobilienbereichen der Stadt Wien (vormals Wiener Wohnen, wohnfonds\_wien und MA 69 – Immobilienmanagement); verantwortlich u.a. für die Koordination des Abschlusses und der Umsetzung der städtebaulichen Verträge der Stadt Wien.

# Organisation

## Termin

Dienstag, 14. Juni 2022, von 8:45 bis 17:30 Uhr

## Tagungsort

### Seminarhotel Strudlhof

1090 Wien, Strudlhofgasse 10, Tel.: +43 1 319 2522-0

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

## Teilnahmegebühren (zzgl. 20 % MwSt.)

**Modul 1+2: EUR 488,- für Linde-Abonent\*innen**  
(Zeitschriften & Linde Digital)  
EUR 610,- für sonstige Interessent\*innen

**Pro Modul: EUR 288,- für Linde-Abonent\*innen**  
(Zeitschriften & Linde Digital)  
EUR 360,- für sonstige Interessent\*innen

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

Auszug aus den **Allgemeinen Geschäftsbedingungen**, die Vollversion finden Sie unter [lindeverlag.at/agb](http://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/Berufsanwärt\*innen (Steuerberater- oder Rechtsanwaltsprüfung) erhalten einen Preisnachlass von 20 % auf die tatsächliche Teilnahmegebühr. 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 an der **Juniakademie Immobilienentwicklung** am 14. Juni 2022 teil.  
 Modul 1 + 2       Modul 1       Modul 2

**Ja**, ich bin Linde-Zeitschriftenabonent\*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