

## Lehrgang

### Immobilienprojektentwicklung

Von der Standortanalyse bis zur Bauentscheidung!

Modul 1: 22. – 24. November 2011  
 Modul 2: 16. – 17. Jänner 2012

Linde



Austrian Standards plus 

## Ihre Vortragenden

### Univ.Prof. Dipl.-Ing. Christoph Achammer

Universitätsprofessor am Lehrstuhl für Industriebau und interdisziplinäre Bauplanung, TU Wien, Institut für interdisziplinäres Bauprozessmanagement. Architekturpartner und CEO von ATP Architekten und Ingenieure, einem der führenden Gesamtplanungsbüros (Methode: Integrale Planung) im deutschsprachigen Raum

### Dr. Wolfgang Amann

Geschäftsführender Gesellschafter IIBW – Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH Wien, Allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger; Zahlreiche Forschungs- und Consultingprojekte zum Immobilienwesen, Bau- und Wohnrecht, Ökologie und Finanzierung; Parlamentarischer Berater in wohnwirtschaftlichen Fragen

### Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. Günther Brauner

Institut für Energiesysteme und Elektrische Antriebe, TU Wien; Forschungsschwerpunkte: Nachhaltige Energieversorgung, Versorgungssicherheit, Autonome Dezentrale Regenerative Energie Systeme für Aktivhaussiedlungen, Elektromobilität und nachhaltige Versorgungsinfrastrukturen; Gründungsmitglied des Interdisziplinären Forschungszentrums „Energie und Umwelt“ der TU Wien

### Dr. Michael Filzmoser

Universitätsassistent am Institut für Managementwissenschaften der Technischen Universität Wien, Lehr- und Forschungsgebiet: Simulation sowie Verhandlungs- und Organisationstheorie

### M.Arch. Ernst Gruber

Vorstand des Vereins „Initiative Gemeinsam Bauen Wohnen“ für die Etablierung einer Baugruppenkultur in Wien. Redaktionstätigkeit für ARCH+ Zeitschrift für Architektur und Städtebau, u.a. zur IBA Hamburg und "Post-Oil City – Die Geschichte der Zukunft der Stadt"

### Mag. Werner Maierhofer

Partner bei Tonninger, Schermaier, Riegler, Maierhofer Rechtsanwälte, Vortragender bei der Akademie für Recht und Steuern, an der Fachakademie für Finanzdienstleister (FAF)

### Dr. Lorenz E. Riegler, LL.M.

Partner der Tonninger, Schermaier, Riegler, Maierhofer Rechtsanwälte in Wien, seit über 10 Jahren Lehrbeauftragter für Bau- und Planungsrecht an der TU Wien und Autor zahlreicher Fachpublikationen

### Dr. Marijana Sreckovic

Wissenschaftliche Mitarbeiterin am Fachbereich Projektentwicklung und -management der TU Wien. Spezialisiert auf Projektentwicklung in Südosteuropa, sowie organisatorische Kompetenzen von Projektentwicklungsunternehmen. Zahlreiche wissenschaftliche Publikationen im Bereich der Immobilienökonomie und der Betriebswirtschaftslehre

### Mag. Patrick Walch

Raiffeisen-Holding NÖ-Wien regGenmbH  
 Immobilien-Beteiligungsmanager bei der Raiffeisen-Holding NÖ-Wien, Betreuung, Gestaltung und Erwerb-/ Verkauf von Immobilienbeteiligungen. Berufliche Erfahrung u.a. in folgenden Bereichen: Risikobeurteilung von Immobilienfinanzierungen, Strukturierung komplexer Immobilienfinanzierungen und Vertrieb von Consultingprodukten im Inland und für CEE/SEE

### Univ.Prof. Dipl.-Ing. Dietmar Wiegand

Universitätsprofessor für Projektentwicklung und -management an der TU Wien, Projektleiter zahlreicher Forschungs- und Entwicklungsvorhaben im Bereich der Projekt- und Stadtentwicklung, Mitglied im Herausgebergremium der Zeitschrift für Immobilienökonomie

## Prüfung und Zertifizierung

Nach Abschluss des Lehrgangs haben Sie die Möglichkeit durch Ablegung einer Prüfung das international gültige Zertifikat

**„Experte der Immobilienprojektentwicklung / Expertin der Immobilienprojektentwicklung“** zu erwerben. Das Zertifikat wird durch AS+Certification ausgestellt.

Für Details zum Prüfungstermin und zum Ablauf der Prüfung/Zertifizierung wenden Sie sich bitte an:

### AS+Certification

Frau Gabriele Kemminger  
 per E-Mail: gabriele.kemminger@as-plus.at  
 per Telefon: + 43 1 213 00 – 529  
 per Fax: + 43 1 213 00 – 520

Zertifizierungsschema und Anmeldeformular werden Ihnen während des Lehrgangs ausgeteilt.

### Kontakt

Austrian Standards plus Trainings  
 Heinestraße 38, 1020 Wien  
 Tel.: +43 1 213 00-333  
 Fax: +43 1 213 00-350  
 E-Mail: trainings@as-plus.at  
[www.as-plus.at/trainings](http://www.as-plus.at/trainings)

Bitte in BLOCKSCHRIFT ausfüllen!

## ANMELDUNG

- Modul 1:** 22. – 24. November 2011  
 **Modul 2:** 16. – 17. Jänner 2012, Nr. 1106009

Titel/Vor- und Nachname

Funktionsbezeichnung/Unternehmensbereich

Firma

Straße

PLZ/Ort

Telefon/Fax

E-Mail

- Senden Sie mir bitte künftig Seminarprospekte auf elektronischem Weg an oben genannte E-Mail-Adresse.  
 Ich erkläre mich damit einverstanden, dass meine Daten für Marketing- und Werbezwecke der Austrian Standards Gruppe verwendet werden.

Ermäßiger Teilnahmebeitrag für:

- ASI-Mitglied; Nr.: \_\_\_\_\_  
 ÖNORM-Abonnent; Nr.: \_\_\_\_\_  
 Komitee-Mitarbeiter; Nr.: \_\_\_\_\_  
 **Linde** Zeitschriftenabonnent; Nr.: \_\_\_\_\_

X

Datum, Unterschrift

FN 300135a, Firmenbuchgericht Wien,  
 DVR 3003066, UID: ATU63688218

## Termin

**Modul 1:** 22. – 24. November 2011  
**Modul 2:** 16. – 17. Jänner 2012  
 jeweils 9:00 – 17:00 Uhr

## Veranstaltungsort

Austrian Standards plus Trainings  
 1020 Wien, Heinestraße 38

## Teilnahmebeitrag

EUR 2.200,00 (Teilnahmebeitrag)  
 EUR 1.980,00 (Ermäßiger Teilnahmebeitrag für den im Anmeldeabschnitt angeführten Personenkreis)  
 jeweils zzgl. 20 % USt, einschließlich Unterlagen, Getränke und Mittagsbuffet

## Ermäßigung

Bei gleichzeitiger Anmeldung von drei oder mehr Personen aus Ihrem Unternehmen zu einer Veranstaltung gewähren wir Ihnen und Ihren Kollegen eine Ermäßigung von 10 %.

## Anmeldung

per Post, per Fax +43 1 213 00-350, per E-Mail (trainings@as-plus.at) oder online unter [www.as-plus.at/trainings](http://www.as-plus.at/trainings)

## Anmeldebedingungen

Die Teilnehmerzahl ist begrenzt. Die Anmeldungen werden in der Reihenfolge ihres Einlangens berücksichtigt. Bei einer Absage werden Sie schriftlich verständigt. Im Falle einer abweichenden Rechnungsadresse bitten wir Sie, dies mit der Anmeldung bekannt zu geben. Wir ersuchen Sie, den Teilnahmebeitrag nach Erhalt der Rechnung zu überweisen.

## Anreise Wien

Wir empfehlen die Benützung öffentlicher Verkehrsmittel: Linie U1, U2 (Praterstern/Aufgang Heinestraße), Schnellbahn (Praterstern), Straßenbahn 0, 5 (Praterstern)

## Rücktritt

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur schriftliche Stormierungen anerkennen können. Bei Rücktritt innerhalb von 5 Arbeitstagen vor Beginn der Veranstaltung müssen wir 25 % des Teilnahmebeitrags verrechnen. Bei Rücktritt am Veranstaltungstag sowie bei Nicht-Erscheinen wird der gesamte Teilnahmebeitrag verrechnet. Die für den Teilnehmer vorgesehenen Unterlagen werden nach Zahlungseingang zugesandt. Wir akzeptieren gerne – ohne Zusatzkosten – einen Ersatzteilnehmer. Um die weiteren organisatorischen Maßnahmen setzen zu können, ersuchen wir um frühestmögliche Information.

## Hinweis

Die Austrian Standards plus GmbH ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft des Austrian Standards Institute (ASI). Mehr dazu finden Sie unter <http://www.as-plus.at/ueber-as-plus/unternehmensprofil/> Druck/Satzfehler und Änderungen vorbehalten.

## Zum Thema

Die Projektentwicklung im engeren Sinne ist diejenige Phase im Lebenszyklus von Immobilien, in der entschieden wird, ob es zu einer Projektumsetzung kommt! Die wichtigsten projektrelevanten Entscheidungen werden bereits in dieser Phase getroffen. Zu keinem Zeitpunkt ist die Möglichkeit auf den betriebswirtschaftlichen Erfolg des Projekts, auf die Akzeptanz der späteren Nutzer, auf die Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen und anderes mehr positiven Einfluss zu nehmen auch nur annähernd so groß.

Erweitern Sie Ihre Handlungskompetenz und gewinnen Sie durch den Besuch des Lehrgangs mehr Sicherheit für den erfolgreichen Ablauf Ihrer Immobilienprojektentwicklungen!

## Lehrgangsziel

Sie kennen und verstehen

- Definitionen und Lösungsmodelle der Projektentwicklung,
- Projektentwicklungssituationen,
- Typen von Projektentwicklern und Ihre Interessenlagen,
- die Besonderheiten der Immobilie als Wirtschaftsgut,
- die wesentlichen Tätigkeiten im Rahmen der Projektentwicklung,
- die Bedeutung der organisationalen Aspekte,
- die externen Effekte u.a. auf die Stadtentwicklung,
- funktionsspezifische Aspekte von Immobilienprojekten,

und wenden Ihre Erkenntnisse und Erfahrungen situationsspezifisch bewusst an.

## Programm

### Lehrgangsleitung:

Dr. Lorenz E. Riegler, LL.M.  
Univ.Prof. Dipl.-Ing. Dietmar Wiegand

### Modul 1

#### 22. November 2011, 9:00 – 17:00 Uhr

##### Prinzipien und Prozesse der Projektentwicklung

Univ.Prof. Dipl.-Ing. Dietmar Wiegand

- Projektentwicklung im Lebenszyklus von Immobilien
  - Projektentwicklungssituationen
  - Typen von Projektentwicklern und Ihre Interessenlagen
  - die Besonderheiten der Immobilie als Wirtschaftsgut
- Modelle der Projektentwicklung
  - Gleichgewichtsmodelle
  - Institutionenmodelle
  - Phasenmodelle
- Analysen im Rahmen der Projektentwicklung
  - Standortanalysen
  - Marktanalysen
- Konzepte im Rahmen der Projektentwicklung
  - Nutzungs- und Gebäudekonzepte
  - Finanzierungs- und Betriebskonzepte
  - Dealstrukturen
- Bewertungen im Rahmen der Projektentwicklung
  - Einfache Entwicklerrechnung
  - Betriebssimulationen
  - Vertiefung Dealstrukturen
  - Prinzipal-Agenten-Theorie
  - Vertiefung externe Effekte
  - Analyse der Kosten und Benefits
- Immobilienzertifikat

#### 23. November 2011, 9:00 – 17:00 Uhr

##### Rechtliche Aspekte von Immobilienprojekten

Dr. Lorenz E. Riegler, LL.M.

- Die Voraussetzung für das erfolgreiche Projekt: Das Grundbuch richtig lesen und verstehen!
- Lasten und Verwertungsbeschränkungen
- Bauplatzschaffung
- Baulicher und öffentliche Voraussetzungen der Schaffung des Bauplatzes
  - Zusammenlegung/Teilung/Vermessung/ Katasterplan lesen (Schnittpunkt Geometer)
  - Grundstückserschließung an die (öffentliche) Infrastruktur
  - Der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan
  - Bauliche Ausnutzbarkeit eines Grundstückes
  - Raumordnungs- und Entwicklungskonzepte
  - Gesetzliches Raumordnungsrecht
  - Widmungskonforme Nutzungen
- Baumschutz (Wien)
- Projektvorentwurf (Schnittpunkt Architekt)
- Grundstückakquise
  - Kaufvertrag
  - Optionsvertrag
  - Bedingtes Anbot
- **Zusammenfassendes Fallbeispiel Immobilienprojektentwicklung**

#### 24. November 2011

##### Umsetzung von Immobilienprojektentwicklungen in der Praxis – Funktionsspezifische Aspekte

- 9:00 – 10:30 Uhr, Entwicklung von Betreiberimmobilien  
Univ.Prof. Dipl.-Ing. Dietmar Wiegand
- 11:00 – ca 12:30 Uhr, Entwicklung von Gewerbe- und Büroimmobilien  
Univ.Prof. Dipl.-Ing. Dietmar Wiegand
- 13:30 – 15:00 Uhr, Entwicklung von Wohnbauten  
Dr. Wolfgang Amann
- 15:30 – 17:00 Uhr, Entwicklung von Industriebauten und Einkaufszentren  
Univ.Prof. Dipl.-Ing. Christoph Achammer

## Modul 2

#### 16. Jänner 2011, 9:00 – 17:00 Uhr

##### Finanzierung von Immobilienprojekten und Risikomanagement aus Bauherren- und Bankensicht

Mag. Patrick Walch

- Immobilienfinanzierung strukturieren im Zuge der Kredit-/Projektentscheidung
- Risikoidentifikation, Risikokostenansatz, Risikokosten – Kreditkonditionierung
- Risikomanagement – Zuständigkeiten, Verantwortlichkeiten beim Immobilienfinancier
- Immobilienkennzahlen und ihr praktischer Einsatz
- Projektkalkulation, Nutzungskonzept
- Kreditbestimmungen, Covenants – wirtschaftliche Relevanz
- Immobilienprojektprüfung seitens Immobilienfinancier
- Financial Due Diligence
- Stresstests von Immobilienprojekten

#### 17. Jänner 2012

##### Länderspezifische Aspekte und Ausblick

- 9:00 – 10:00 Uhr, Projektentwicklung in South-Eastern-Europe (SEE)  
Dr. Marijana Sreckovic
- 10:00 – 11:00 Uhr, Vom Passivhaus zur „energieaktiven“ Siedlung  
em.o.Univ.Prof. Dipl.-Ing. Dr.-Ing. Günther Brauner
- 11:30 – ca. 12:30 Uhr, Immobilien für eine alternde Gesellschaft  
M.Arch. Ernst Gruber

##### Kommunikation in Immobilienprojektentwicklungen

- 13:30 – 15:00 Uhr, Verhandlungsführung
  - Verhandlungsvorbereitung
  - Verhandlungsführung
  - Entscheidungsbias
- 15:30 – 17:00 Uhr, Umgang mit Behörden
  - Behördenkontakt
  - Eingaben richtig verfassen
  - Beamtendeutsch, gibt es das noch?

## Ein besonderes Plus für...

- Geschäftsführer, leitende Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen von
  - Architekturbüros
  - Ingenieurbüros/Ziviltechnikerbüros
  - Projektentwicklungsunternehmen
  - Projektentwicklungsabteilungen der Bauunternehmen
  - Projektentwicklungsabteilungen der Bauträger und Immobilieninvestoren
    - Bau- und Planungsämter
    - Behörden und Verbände
- Sachverständige
- Rechtsanwälte
- Immobilienkundenbetreuer (beispielsweise aus dem Bankenbereich)