



KONFERENZEN
SEMINARE
Wissen, das bewegt

Wie neue Geschäftsmodelle die
Bewertung beeinflussen

Strategische Immobilienbewertung

Standorte | Märkte | Risiken



Ihr Fachbeirat:

FH-Doz. Dr. Wolfgang Amann,
Geschäftsführer, IIBW – Institut für
Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH

Ihre Experten vor Ort:

- DI(FH) Mag. Dr. Wolfgang A. Brunauer, DataScience Service GmbH
- Mag. Michael Buchmeier MRICS, ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
- Dan Dutescu, BA, Business Upper Austria – OÖ Wirtschaftsagentur GmbH
- DI Dr. techn. Harald Frey, Institut für Verkehrswissenschaften, Technische Universität Wien
- Mag. Dr. Ernest Gnan, Oesterreichische Nationalbank
- Mag. Michael Graf, YOUR OFFICE – Managed Business Services GmbH
- DI (FH) Walter Hammertinger, IC Development GmbH
- Michael Heller, M.Sc., CFA, Raiffeisen Bank International AG
- Mag. Peter Höflechner, MRICS, Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.
- Mag. Wolfgang Jörg, Magistratsabteilung 01 Wien Digital
- Daniel Knuchel lic.oec. HSG, Advicum Consulting GmbH
- Simon Kronberger, Christie & Co Austria GmbH
- RA Dr. Stefan Lampert, Wolf Theiss Rechtsanwälte GmbH & Co KG
- Oliver Nussrainer, AXA Investment Managers Deutschland GmbH
- ao.Univ.-Prof. Dr. Alexander Redlein, Technische Universität Wien
- Dr. Roman Schwarzenecker, Standort und Marktberatungsgesellschaft m.b.H.
- Mag. iur. Walter Senk, Chefredakteur, immobilien-redaktion.at
- Dr. Mark Tuttinger, Held Berdnik Astner & Partner Rechtsanwälte GmbH
- Mag. Patrick Walch, Raiffeisenbank International Bank AG
- O.Univ.-Prof. Dr. Karl Weber, Institut für Öffentliches Recht, Staats- und Verwaltungslehre, Universität Innsbruck
- Ing. Andreas Wollein, CIS, MRICS, Immobewertung GmbH

 **Marktüberblick: Was passiert in den Boomtowns Österreichs?**

 **Big Data & innovative Ansätze** in der Immobilienbewertung – Wie Bewertungsmethoden & Parameter zukünftig aussehen

 **Wiener Bauordnung, ÖNORM B180, Raumordnungsnovellen in Vorarlberg & Tirol:** Diese Änderungen müssen Sie berücksichtigen!

 **Datacenter als Assetklasse:** Was bedeuten diese Immobilien für den Standort?

 **Die Risiken im Markt: Falsche Bewertungen, Zinsentwicklungen, Disruption**

Die Fach-Konferenz für Experten der Immobilienfinanzierung und Projektentwickler & Kundenbetreuer in Banken sowie Spezialisten der Immobilienbewertung

21. – 22. Mai 2019

twelve – myhive Twin Towers

www.imh.at/immobewertung

Kooperationspartner:

DMV della lucia
medien & verlags GmbH

08:30 Herzlich willkommen – Empfang bei Kaffee & Tee

09:00 Begrüßung und Eröffnung durch imh und den Vorsitzenden Mag. iur. Walter Senk, *Chefredakteur, immobilien-redaktion.at*

Städte, Preise & Immobilienklassen

09:15 **Immobilienpreise, Finanzierungsumfeld & Zinslandschaft: Wie geht es weiter?**

- Ausblick Zinsniveau: Droht das Zinsbeben? Was sagen Finanzmarktindikatoren?
- Aktuelle Entwicklung an den Finanzmärkten und Auswirkung auf die Finanzierungsbedingungen
- Immobilienmarktbewertungen, Fundamentalfaktoren & Blasen: Was sind mögliche Orientierungsgrößen?
- Entwicklung der Immobilienpreise vs. Entwicklung der Einkommen: Welcher Trend kommt oder geht?

Mag. Dr. Ernest Gnan, *Leiter der Abteilung für volkswirtschaftliche Analysen, Oesterreichische Nationalbank*

10:00 **Wohnen in Österreichs Boomtowns – Wie entwickeln sich Wien, Salzburg, Graz und Linz?**

- Kein Platz gleicht dem anderen – Wo die Eigenheiten der Städte liegen
- Mieten, kaufen, wohnen – Grenzen des leistbaren Wohn(t)raums
- Spannende Lagen und Transaktionen
- Neu, gebraucht und unbebaut – Wohnungen und Häuser im bundesweiten Vergleich
- Fokus auf Eigentumwohnungsmarkt Wien – Projekte & Preise
- Zankapfel Gewerbesockelzone: wohnpolitisch gewünscht, aber wirtschaftlich umsetzbar?

Dr. Roman Schwarzenecker, *Prokurist und Gesellschafter, Standort und Marktberatungsgesellschaft m.b.H.*

10:45 Kaffeepause 

11:15 **Hotelimmobilien: Luxus-Klasse oder Minimalismus als sicheres Investment?**

- Low-Budget, trendige Boutique und Pop-up Hotels – Was können sie und wie sicher ist das Geld dort angelegt?
- Hotellerie und Airbnb: Wie wirkt sich der Kampf gegen die Hydra auf die Bewertung aus?
- Verborgene Wertschöpfungspotenziale: Gibt es Sie und wenn ja, wo?

Simon Kronberger, *Associate Director Austria & CEE, Christie & Co Austria GmbH*

12:00 **Wien und Umgebung – Eine Stadt ohne Grenzen?**

- Städtisches Wohnen: Wie entwickeln sich die Preise vom Zentrum bis ins Umland?
- Mietpreisplus – wie lange noch?
- Leben im Wohnturm oder Hausbau im Schrebergarten: Welche Wohntrends werden nachgefragt?
- Internationale Investoren: Warum Stadtgrenzen keine Rolle spielen
- Heißer Markt: Studentenapartments – und was kommt als nächstes?

Michael Heller, *M.Sc., CFA, Real Estate Investment Analyst, Raiffeisen Bank International AG*

12:30 Mittagessen 

Immobilienentwicklung – Mobilität – Geschäftsmodelle

13:30 **Der Blick aus Deutschland – Was außer Wiener Charme und Mozartklänge sonst noch zählt**

- Wie bewerten die Nachbarn Österreichs Immobilienklassen?
- Immobilienmarkt Betrachtung: Erwartungen und Anforderungen von Investoren
- Wo lohnt es sich in Österreichs Immobilien zu investieren?
- Welche Renditemöglichkeiten interessant sind
- Welche Immobilienentwicklungen spielen eine Rolle?

Oliver Nussrainer, *Head of Acquisition Deutschland/Österreich, Asset Management & Transactions, Real Assets, AXA Investment Managers Deutschland GmbH*

14:00 **Auswirkungen von innovativen Geschäftsmodellen und Servicekonzepten auf die (Büro-)Immobilienentwicklung**

- Welchen Einfluss haben flexible Bürokonzepte auf die Entwicklung einer Immobilie
- Welche Trends und Entwicklungen sind in diesem Bereich zu erwarten?
- Immobilienoptimierung durch Value Added Services
- Neue Nutzungskonzepte als ganzheitlicher Vermarktungsansatz

Mag. Michael Graf, *Geschäftsführung, YOUR OFFICE – Managed Business Services GmbH*

14:30 **Wohnen neu gedacht – Bewertung von Wohnimmobilien**

- Geschäftsmodell Wohnimmobilie
- Verwertbarkeit von Wohnimmobilien
- Wohnkonzepte & Vermarktung

DI (FH) Walter Hammertinger, *Geschäftsführer, IC Development GmbH (Vortrag in Absprache)*

15:00 **Mobilitätsdisruption und Ihre Auswirkung auf die Immobilienattraktivität**

- Wohnen ohne Auto: Einfluss von Carsharing auf den Wert einer Immobilie
- Steigerung der Standortqualität und Image einer Wohnimmobilie
- Reduzierung an Stellplätzen – Platz für Neues!

DI Dr. techn. Harald Frey, *Institut für Verkehrswissenschaften, Technische Universität Wien*

15:30 Kaffeepause 

16:00 **Trends und Marktentwicklungen in der Fertighausbranche**

- Der Faktor Zinsniveau in der Fertighausindustrie
- Marktnachfrage: Zwischen kostengünstigen Wohnkonzepten und der Hausbau im Premiumsegment
- Neue Landflucht, Best-Ager und Umzugshäufigkeit
- Ökologisch und energieeffizient bauen – Eine Investition wert?

Daniel Knuchel *lic.oec. HSG, Partner, Advicum Consulting GmbH*

16:30 **Das Datacenter als Immobilienklasse**

- Was sind die Besonderheiten dieser Immobilienklasse?
- Mehr als eine Lagerhalle – Datacenter als notwendige Infrastruktur der Digitalisierung
- Auswirkungen auf den Standort
- Gut für die Wirtschaft, schlecht für die Nachbarn? – Auswirkungen auf den Standort
- Kosten und Bewertungsansätze

Dan Dutescu, *BA, Projektmanager, Business Upper Austria – OÖ Wirtschaftsagentur GmbH*

17:00 **Abschluss der Veranstaltung und Get-together**

08:30 Herzlich willkommen – Empfang bei Kaffee & Tee

09:00 Begrüßung und Eröffnung durch imh und den Vorsitzenden und Fachbeirat FH-Doz. Dr. Wolfgang Amann, Geschäftsführer, IIBW – Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH

Rechtsupdate und Änderung für Bewertungsmethoden

09:05 Die neue Wiener Bauordnung – die vielen Veränderungen für Bauträger

- Neue Regeln für die Widmung "Wohnen"
- Schutz für den größten Altbaubestand Europas
- Besserer Schutz für MieterInnen und Mieter?
- Der Kampf gegen Kurzzeitvermietungen
- Die Neuregelung in der Flächenwidmung
- Wie wird eine Wohnung in Zukunft aussehen, insbesondere vor dem Hintergrund rechtlicher Rahmenbedingungen?

Dr. Mark Tuttinger, geschäftsführender Gesellschafter, Held Berdnik Astner & Partner Rechtsanwälte GmbH

09:35 Am anderen Ende von Österreich – Die Raumordnungsreform in Vorarlberg

- Baulandhortung als Herausforderung
- Wiedereinführung der Erklärungspflicht und den Verdichtungszone
- Höchstgrenze für Grundstücksbesitz
- Baugrund ist kein Sparschwein

RA Dr. Stefan Lampert, Senior Associate, Wolf Theiss Rechtsanwälte GmbH & Co KG

10:05 Die Raumordnungsnovelle in Tirol

- aktuelle Situation und die Herausforderungen in der Tiroler Raumordnung

O.Univ.-Prof. Dr. Karl Weber, Institut für Öffentliches Recht, Staats- und Verwaltungslehre, Universität Innsbruck

10:35 Kaffeepause 

11:05 ÖNORM B1802 - Update

- Veränderungen in der Liegenschaftsbewertung

Ing. Andreas Wollein, CIS, MRICS, Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, Immobewertung GmbH

Immobilienbewertung 4.0

11:30 Digitalisierung in der Immobilienbranche – Was beeinflusst den Wert einer Immobilie?

- Arbeiten der Zukunft und seine Auswirkung auf den Wert einer Immobilie
- Technologien von IoT über Big Data bis Blockchain und ihre Auswirkungen auf die Bewertung
- Bewertung auf Knopfdruck, geht das einmal wirklich?
- Neue Geschäftsmodelle für die Branche

ao.Univ.Prof. Dr. Alexander Redlein, Leiter Immobilien und Facility Management, Technische Universität Wien

12:00 (Grundstücks-)Grenzen neu betrachtet – Österreichs Geodaten

- Das österreichische Geodatenangebot
- Verfügbarkeit, Datenqualität und Aktualität
- Potenzial von Open Geo Data & rechtliche Grundlagen zur Nutzung
- Wie kann das zukünftige Geodatenangebot aussehen?

Mag. Wolfgang Jörg, ViennaGIS Koordinator, Magistratsabteilung 01 Wien Digital

12:30 Mittagessen 

14:00 Die automatisierte Immobilienbewertung

- Eine digitale Unterstützung für den Bewerter zwischen Allheilsagen und Qualitätsmängel
- Wo die Automatisierung Sinn macht und wie hoch die Effizienzsteigerung wirklich ist
- Der Schlüssel zu hochwertigen Kurzgutachten?

DI(FH) Mag. Dr. Wolfgang A. Brunauer, Geschäftsführer, DataScience Service GmbH

14:30 Risikomanagement aus Bankensicht in der Immobilienbewertung

Mag. Patrick Walch, Senior-Immobilien-Kundenbetreuer Real Estate Finance Austria, Raiffeisenbank International Bank AG

15:00 Risiken von Über- und Unterbewertungen

- Überbewertungen in Wien an der Tagesordnung
- Über Blasen und gesunde Konjunktur
- Die neu gebaute Schnellbahn, der unberücksichtigte Denkmalschutz – Risiken bei der Bewertung
- Fallstricke in der Kalkulation
- „Die unglaublichsten Bewertungen“ – Berichte aus der Praxis

Mag. Michael Buchmeier MRICS, Allg. beeideter u. gericht. zert. Sachverständiger, Geschäftsführung, ÖRAG

15:30 Immobilienbewertung wissenschaftlich betrachtet: Innovative Ansätze bei Bewertungsmethoden & Parameter

- Was die wissenschaftliche Lehre für die Immobilienbewertung tut
- Projekte in der Pipeline
- Bestehende und zukünftige Kooperationsmöglichkeiten

Mag. Peter Höflechner, MRICS, Bewertungsexperte, Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.

16:00 Abschließende Kaffeepause 

16:30 Voraussichtliches Ende der Veranstaltung

Laufende Programmupdates unter www.imh.at/immobewertung

Immobilien stehen nicht still

Das vergangene Jahr 2018 war ein sehr spannendes und zugleich auch erfolgreiches für die heimische Immobilienwirtschaft. Die Preise sind noch einmal gestiegen, obwohl viele schon eine Seitwärtsbewegung erwartet haben. Das Immobilienjahr 2019 ist ebenfalls auf einen guten Weg. Doch endet dieser Anstieg? Welchen Indikatoren soll man Beachtung schenken und welchen nicht?

Immobilien bleiben eine spannende Investitionsform, egal ob für Investoren und Großkunden oder für Familien und klassische Häuslbauer. Genauso dynamisch wie die eigene Lebenssituation sein kann entwickeln sich auch innovative Geschäftsmodelle auf dem österreichischen Markt. Doch welche lohnen sich wirklich und machen Lust auf mehr?

Dass der Wert einer Immobilie nie still steht liegt an vielen Faktoren: Die Demografie, den Zinsen, Bau & Grundkosten, rechtlichen Rahmenbedingungen... und auch die Digitalisierung verschafft sich Ihren Platz in der Branche. Ein Überblick über die aktuellen Vorgänge in Österreichs Immobilienwelt ist essentiell für die Bewertung.

Ziel dieser Konferenz ist es nicht, die Welt der Kennzahlen und Bewertungsmethoden zu erforschen, sondern am Puls der Zeit die aktuellen Marktentwicklungen, Herausforderungen und Rahmenbedingungen eine Bühne zu geben. Denn letztlich zielt es immer auf die alles entscheidende Frage ab, die es für eine Immobilie zu beantworten gilt: Was ist der richtige Preis?

In diesem Sinne wünschen wir eine spannende und bereichernde Konferenz.



KONFERENZEN SEMINARE Wissen, das bewegt

IIR ist seit Juni 2017 imh: Neuer Name, bewährtes Erfolgsrezept, erfahrenes Team

Seit 1992 sind wir am österreichischen Markt für Sie tätig. 2012 haben wir uns aus dem internationalen INFORMA Konzern gelöst und können nun noch besser auf Ihre spezifischen Wünsche eingehen. Die Umbenennung von IIR GmbH in imh GmbH markiert den Abschluss dieses Loslösungsprozesses.

imh steht für intensiv recherchierte, hochwertige Konferenzen und Seminare.

Wir führen mehr als 100 qualifizierte Interviews für jede Veranstaltung. Unsere Produkte sind daher genau auf die Kundenbedürfnisse zugeschnitten und bieten den größtmöglichen praktischen Nutzen. Die fachliche Tiefe, kombiniert mit der hohen Qualität der Vortragenden, ist einzigartig am österreichischen Markt. Aktuell führen wir jährlich über 400 Konferenzen und Seminare durch. Zum Kundenkreis zählen rund 20.000 Unternehmen.

Sie kommen zu dieser Veranstaltung, weil...



Sie in der Immobilienfinanzierung tätig sind und sich über aktuelle Immobilienpreise und das Finanzierungsumfeld informieren möchten.



Sie in einem Kreditinstitut als Kundenbetreuer arbeiten und bezüglich Immobilienentwicklung mit aktuellem Fachwissen glänzen wollen.



Sie als Sachwertverständiger die aktuellen Trends in der automatisierten Immobilienbewertung interessiert.



Sie in der aktuellen Judikatur Österreichs up-to-date bleiben und sich mit Experten der Branche austauschen wollen.



Sie in der Wohnimmobilienprojektplanung arbeiten und die neusten Entwicklungen nicht verpassen wollen.

Laufende Programmupdates finden Sie unter
www.imh.at/immobewertung

- JA**, ich bestätige meine Teilnahme an der Konferenz
„Strategische Immobilienbewertung“
von 21. bis 22. Mai 2019 in Wien

1. TeilnehmerIn

Nachname _____ Vorname _____
Position _____ Abteilung _____
E-Mail _____ Tel. _____

2. TeilnehmerIn

Nachname _____ Vorname _____
Position _____ Abteilung _____
E-Mail _____ Tel. _____

3. TeilnehmerIn

Nachname _____ Vorname _____
Position _____ Abteilung _____
E-Mail _____ Tel. _____

Ja, ich möchte Informationen per E-Mail erhalten.

- TeilnehmerIn 1 TeilnehmerIn 2 TeilnehmerIn 3

Firma _____
Straße _____
PLZ/Ort _____
Branche _____

Ansprechperson bei Rückfragen zu Ihrer Anmeldung:

Nachname _____ Vorname _____
Position _____ Abteilung _____
E-Mail _____ Tel. _____

Wer ist in Ihrem Unternehmen für die Genehmigung Ihrer Teilnahme zuständig?

Nachname _____ Vorname _____
Position _____ Abteilung _____
E-Mail _____ Tel. _____

- Ich habe die **AGBs** (www.imh.at/agb) gelesen und akzeptiere sie.

- Ich habe die **Datenschutzerklärung** (www.imh.at/datenschutzerklaerung)
gelesen und stimme der Erhebung, Verarbeitung und Nutzung meiner
im Formular eingegebenen Daten zu.

Datum/Unterschrift 

- Ich möchte keine postalischen Zusendungen erhalten.

Möchten Sie auf der Veranstaltung Ihr Unternehmen präsentieren (u.a. mit einem Fachvortrag)?



Mag. Özcan Palaz-Kahraman
Sales Manager, Sponsoring & Exhibition
Tel.: +43 (0)1 891 59 – 628
E-Mail: oezcan.palaz@imh.at

Teilnahmegebühr (exkl. 20% USt.)

Einschließlich Mittagessen und Getränken pro Person:

- Bei Anmeldung bis **1. März 2019** € 1.695,-
Bei Anmeldung bis **26. April 2019** € 1.795,-
Bei Anmeldung bis **21. Mai 2019** € 1.895,-

- Ich kann nicht teilnehmen, bestelle aber die Dokumentation
nach der Veranstaltung zum Preis von € 245,- (exkl. 10% USt.)

Veranstaltungsort

twelve – myhive Twin Towers
Hertha-Firnberg-Straße 8, 1100 Wien

Service und Kontakt



Stephanie Heinisch, Customer Service
Tel. +43 (0)1 891 59 – 0 | Fax +43 (0)1 891 59 – 200
E-Mail: anmeldung@imh.at

Sie erhalten nach Eingang der Anmeldung Ihre Anmeldebestätigung und Ihre Rechnung. Bitte begleichen Sie den Rechnungsbetrag vor dem Veranstaltungstermin. Einlass kann nur gewährt werden, wenn die Zahlung bei imh eingegangen ist. Etwaige Programmänderungen aus dringendem Anlass behält sich der Veranstalter vor. | **imh Qualitätsgarantie:** Stellen Sie am ersten Veranstaltungstag bis 12:00 Uhr mittags fest, dass die gebuchte Veranstaltung nicht Ihren Erwartungen entspricht, so können Sie Ihre Teilnahme abbrechen und erhalten von imh den vollen Betrag rückerstattet, oder Sie besuchen stattdessen eine andere gleichwertige Veranstaltung. | **Rücktritt:** Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen bei einem Rücktritt von Ihrer Anmeldung innerhalb von zwei Wochen vor der Veranstaltung die volle Tagungsgebühr verrechnen müssen. Eine Umbuchung auf eine andere Veranstaltung oder die Entsendung eines Vertreters ist jedoch möglich. Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer Planung: imh behält sich bis zu zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn die Absage vor. | Im Sinne einer leichteren Lesbarkeit sind manche der verwendeten Begriffe in einer geschlechtsspezifischen Formulierung angeführt. Selbstverständlich wenden wir uns gleichermaßen an Damen und Herren.