

„back to reality“ In die Zukunft blicken



# immobilien

investment **kongress**

9. November 2023 - Meliá Hotel Vienna DC Tower

## 09.00 – Einleitung:

### Aus der ZEITWENDE der Geschichte lernen?

*Karl von Habsburg*

## 09.10 – 09.35

### Zeitenwende – was können wir aus der Geschichte lernen

1914 ist die europäische Friedensordnung unter hohem Blutzoll völlig umgeworfen worden. Eine solche Zäsur brachte auch das Jahr 2022 mit sich, als Russland die Ukraine überfiel. Welche Lehren man von damals und heute ziehen kann und warum die Immobilienwirtschaft nur in einem sicheren und rechtsstaatlichen Europa prosperieren kann.

## 09.35 – 10.15

### Asset-Klassen unter Druck – wie sich das aktuelle Marktumfeld auf die verschiedenen Anlageklassen auswirkt

Steigende Zinsen, Inflation, politische Regulierungen und drohende Insolvenzen. Die Immobilienbranche hat schon bessere Zeiten erlebt. Gleichzeitig ist noch der Green Deal zu stemmen. Das aktuelle Marktumfeld setzt sämtliche Assetklassen, ob Büros, Wohnungen, Hotels, Einzelhandel wie Logistik unter erheblichen Druck, Verkäufer und Käufer finden bei der Preisbildung noch nicht zusammen. Die Uhr tickt und zwingt zu raschem Handeln. Die aktuelle Lage hinsichtlich für die verschiedenen Anlageklassen und welche Stellschrauben Entwickler und Bestandshalter jetzt drehen müssen, um den Herausforderungen der Zukunft begegnen zu können.

## 10.15 – 10.40

### Investoren- und Nutzerverhalten in Veränderung: Worauf achten Anleger, was wollen die Nutzer?

Investoren- und Nutzerverhalten verändern sich; aber was heißt das konkret für die Immobilienbranche und die jeweiligen Asset-Klassen? Nicht nur die aktuelle Marktlage, sondern auch der demografische Wandel samt Arbeitskräftemangel zwingt Investoren und Entwickler,

ihre Strategie den Nutzern gegenüber anzupassen. Auch die EU-Taxonomie verlangt von Investoren entsprechende Berichtspflichten, ebenso von Mietern im Sinne von Green Leases. Während institutionelle Investoren die Kapitalströme in Richtung nachhaltige Immobilie lenken, steht der größte Brocken im Bestand noch an. Neue Ansätze sind gefragt, um die Immobilie in das neue Zeitalter zu bringen.

## 10:45 – 11:10

### Von Digital zu Grün: Mit der Digitalisierung zu mehr Nachhaltigkeit

Die Zeiten der Wegwerfgesellschaft sind vorbei. Rohstoffe sind kostbar, durch gestörte Lieferketten ist uns schmerzlich vor Augen geführt worden, dass sie nicht unendlich verfügbar sind. Die Immobilienwirtschaft ist als rohstoffintensiver Wirtschaftszweig besonders betroffen. Wie kann man Ressourcen gezielt einsetzen? Lassen sich Immobilien auch als Rohstoffbanken nutzen und wie kann das Ende des Lebenszyklus eines Gebäudes der Anfang eines neuen sein? Welche Rolle dabei die Digitalisierung zur effizienten Nutzung von Rohstoffen spielt und welche technischen Möglichkeiten es gibt, Ressourcen sparsam, aber effizient einzusetzen.

## 11:40 – 12:00

### Wie wir aus der Krise herauskommen: Worauf es jetzt bei Investments ankommt

Krisen kommen und gehen, Immobilien bestehen: Warum Europa eine starke Immobilienwirtschaft braucht, die ihr Wissen und ihre Kraft bündelt und sich auf das fokussieren kann, was auch langfristige Erträge erwirtschaftet. Was Immobilien können müssen, um sowohl ökologisch, sozial als auch ökonomisch zukunftsfähig sein zu können und welche Voraussetzungen die Immobilienwirtschaft dafür setzen muss.

**12:00 – 12:35**

### **Immobilienfinanzierung – Brauchen wir noch die Banken?**

Die Bankenfinanzierung ist für Immobilienentwickler durch das neue Zinsumfeld schwieriger und teurer geworden, hinzu kommen noch Richtlinien zur EU-Taxonomie, deren Realisierung nicht immer von Banken finanziert werden. Doch es gibt Alternativen: Whole Loans, Debt Fonds, Mezzaninfinanzierung und auch Crowd Investing. Haben diese Alternativen das Potenzial dazu, Banken zu ersetzen – und was kosten sie?

**12:35 – 13:00**

### **ESG und EU-Taxonomie: Neue Aspekte in der Due Diligence**

EU-Taxonomie und ESG haben Auswirkungen auf Ankaufsprüfungen. Neben monetären Faktoren spielen nunmehr auch ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeit eine Rolle. Wie Compliance Immo-Unternehmen dazu zwingt, sich neu und zukunftsfit aufzustellen und worauf Investoren nunmehr beim Ankauf achten – und welche Rolle PropTechs bei der Due Diligence spielen können, um den Wert einer Immobilie richtig einzuschätzen.

**14:00 – 14:40**

### **Standort- & Quartiersentwicklung: Die neuesten Trends**

Mixed-Use statt Single-Purpose-Immobilie: In Zukunft sind ganzheitliche und integrierte Lösungsansätze gefragt, in denen Leben, Arbeiten, Infrastruktur und Nahversorgung vereint sind. Was müssen Quartiere der Zukunft können, wie kann auch das Umfeld miteinbezogen werden und welche gesellschaftliche Bedeutung hier die Architektur einnimmt, um Standorte und Quartiere nicht nur für den Nutzer erfolgreich zu machen, sondern auch für Projektentwickler und Investoren.

**14:40 – 15:10**

### **Wohnen und Arbeiten: Wohin geht die Reise?**

Gewohnt wird immer, gearbeitet auch. Doch die Grenzen verschwimmen zunehmend – und damit auch die Anforderungen an die Immobilie. Überdies tritt auch ein Generationenwandel ein – die jungen Menschen ticken anders als jene, die bereits voll im Berufsleben stehen und auch Best-Ager. Die verschiedenen Anforderungen und Bedürfnisse müssen unter ein Dach gebracht werden können. Nicht nur die verschiedenen Lebenskonzepte müssen abgebildet werden, auch die Arbeit selbst verändert sich durch Digitalisierung und Fachkräftemangel – und damit auch die Unternehmenskultur. Ganzheitliche Konzepte sind also gefragt.

**15:10 – 15:45**

### **PropTechs – Schöne neue digitale Immobilienwelt**

Die Zukunft der Immobilienwirtschaft ist digital. Ob Verwaltung, Betrieb, Planung, Bau, Finanzierung, Vermarktung oder Mietvertragsabschlüsse: PropTechs sind aus der Immobilienwirtschaft nicht mehr wegzudenken. Zahlreiche Startups und etablierte PropTechs arbeiten an Lösungen, um das Leben in und mit Immobilien zu erleichtern. Ein Abriss zum aktuellen Stand der Technik, welche Rolle Künstliche Intelligenz spielen wird und wie sich der Markt für PropTechs entwickelt.

**16.00 – 16:40**

### **Glühende Städte 2040 – Wie bereiten sich Städte auf den Klimawandel vor?**

Massive Hitzewellen und Unwetter: Das Wetter wird extremer. Was müssen jetzt Städte tun, um zu verhindern, dass sie unbewohnbar werden? Wie Immobilienwirtschaft und Stadtpolitik Hand in Hand gehen müssen, um die Städte auch im Zuge des Klimawandels noch bewohnbar zu machen – und welche Schritte jetzt gesetzt werden müssen? Wie europäische Kommunen Lösungsansätze liefern können.

**16:40 – 17:00**

### **Motivierende Keynote zum Schluss**

---

MODERATION: Gerald Groß, ehem. ORF Moderator der ZiB

**Jetzt teilnehmen und Early Bird Ticket sichern!**  
***kongress.immobilien-investment.at***



**STANDARD € 1.150 | EARLY BIRD € 950**  
**BUSINESS BONUS € 1.020 | NEWCOMER BONUS € 750**

**Inkludierte Leistungen:** Ihre Kongressunterlagen, Frühstück, Mittagessen, 2 Kaffepausen  
sowie der Weinausklang ab 17.30 Uhr im 57. Stock in der Melia Lounge – *Preise exkl. MwSt.*

**IHR ANSPRECHPARTNER:**

---

**Elisabeth (Sissi) Della Lucia**

Geschäftsführende Gesellschafterin

+43 1 997 43 16 - 10

+43 664 307 74 11

s.dellalucia@dmv-medien.at

**Gerhard Meisriemer**

Mitglied der Geschäftsführung

Projektleiter Events

+43 699 10 96 94 33

g.meisriemer@dmv-medien.at



**DELLA LUCIA  
MEDIEN &  
VERLAGS GMBH**

1020 Wien, Franzensbrückenstr. 5 / 7. OG  
T +43 (0)1 997 43 16-0 | F +43 (0)1 997 43 16-99  
office@dmv-medien.at | www.dmv-medien.at