

USING CHANGE AS AN OPPORTUNITY –  
WANDEL ALS CHANCE NUTZEN



**immobilien**  
investment **kongress**

22.10.2025 PALAIS BERG WIEN

**08:30 – 09:00**

**Check-In und Begrüßungskaffee**

**09:15 – 09:25**

**Welcome Notes**

Elisabeth Della Lucia Geschäftsführerin,  
DMV – della lucia medien & verlag

Gerald Groß Geschäftsführer gross:media  
ehem. ORF Moderator der ZIB

**09:30 – 09:55**

**Eröffnungs-Keynote**

**10:00 – 10:30**

**GEOPOLITISCHE KRISENHERDE:**

**Risikobetrachtung und -management in einer turbulenten Welt**

Seit Beginn des russischen Überfalls auf die Ukraine werden die geopolitischen Trennlinien immer deutlicher. Jahrzehnte währende transatlantische Partner ziehen sich sukzessive zurück, neue Partnerschaften müssen geschmiedet werden. Das alles wirkt sich auf die Risikobewertung sowohl in den Zielländern als auch bei den angepeilten Assetklassen aus. Worauf es jetzt bei der Ausrichtung der Immobilienstrategien ankommt und welche Risiken man strategisch einkalkulieren muss, darüber diskutieren namhafte Experten im Auftaktpanel.

**10:35 – 11:05**

**IMMOBILIEN IM UMFELD VON**

**REZESSION: Globale Investmentstrategien für stürmische Zeiten**

Die geopolitischen Umwälzungen treffen vor allem die Industrie und Produktion. In Deutschland und Österreich herrscht bereits im dritten Jahr in Folge eine Rezession, zahlreiche Megapleiten in der Industrie ziehen Folgeeffekte auf sich. Das wirkt sich konkret auf die einzelnen Assetklassen aus, Büroimmobilien bangen um die Nutzer, ebenso wie Logistikimmobilien, dem Einzelhandel geht durch steigende Arbeitslosenzahlen die Kaufkraft verloren. Strategien sind also gefragt, um drohende Leerstände und Wertverluste zu vermeiden.

**11:05 – 11:45**

**Kaffeepause**

**11:45 – 12:15**

**ZINSACHTERBAHNFAHRT UND INFLATION: Wie finanzieren in einem volatilen Marktumfeld?**

Auch wenn die Europäische Zentralbank seit Sommer 2024 schrittweise die Zinsen gesenkt hat, war auf Investment- wie auf Developer-Seite noch kein signifikanter Aufschwung zu spüren, auch die Gefahr einer wieder zunehmenden Inflation ist nicht gebannt. Zu unsicher erscheint vielen Playern die aktuelle Marktlage, auch Banken agieren verhalten. Wie man trotzdem erfolgreiche Immobilienprojekte realisieren und platzieren kann und was bei der Finanzierung – auch in Hinblick auf Basel IV zu beachten ist, wird in diesem Panel beleuchtet.

**12:20 – 12:50**

**FIT FÜR DIE ZUKUNFT? Neustrukturierung von Immo-Unternehmen für mehr Agilität**

Die Folgen der Zinserhöhungen, Inflation und zögernden Finanzierungen haben auch die Immobilienwirtschaft ins Mark getroffen. Geld ist nicht mehr billig, variable Finanzierungen in der Annahme eines andauernden Nullzinsumfelds nagen erheblich an der Liquidität und beeinträchtigen die Handlungsfähigkeit. Es bedarf also einer Neustrukturierung auf Unternehmensseite, um wieder mehr Agilität ins Business zu bringen. Hier erfahren die Kongressteilnehmer, welche Faktoren für eine Umstrukturierung maßgeblich sind und wann es ratsam ist, sich neu auszurichten.

**12:50 – 14:00**

**Mittagspause**

**14:00 – 14:30**

### **KÜNSTLICHE INTELLIGENZ: Das neue Heil in der Unternehmensführung oder unkalkulierbares Risiko?**

Künstliche Intelligenz revolutioniert die Immobilienbranche: Automatisierte Prozesse, präzisere Marktanalysen und optimierte Kundeninteraktionen versprechen höhere Effizienz und Kosteneinsparungen. Doch welche Risiken birgt der Einsatz von KI? In diesem Panel diskutieren Branchenexperten darüber, wie KI Immobilienunternehmen transformieren kann – und wo Herausforderungen wie Datenschutz, Ethik und Kontrollverlust lauern können.

**14:35 – 15:05**

### **RECHENZENTREN: Das neue Gold für institutionelle Investoren im Angesicht einer komplexen Energieversorgung**

Die fortschreitende Digitalisierung und vor allem die Künstliche Intelligenz lassen die Datenmengen von Jahr zu Jahr exponentiell ansteigen. Zusätzlich sind die transatlantischen Beziehungen zunehmend belastet, es herrscht somit dringender Bedarf an Rechenzentren in Europa, nicht nur wegen der Datenmenge, sondern auch, was die Datensicherheit betrifft – und das haben institutionelle Investoren erkannt. Jedoch benötigen Rechenzentren jede Menge Energie – in einer Situation, in der sich die europäische Energieversorgung durch die geopolitischen Tektoniken neu ausrichten muss. Die Teilnehmer erwartet ein tiefer Einblick in die komplexe Materie der Rechenzentren.

**15:10 – 15:40**

### **POLARISIERUNG IN DER HANDELSWELT: Mittelständische Einzelhändler im Spannungsverhältnis zwischen Discount und Luxus**

Marktbeobachter sehen eine deutliche Polarisierung zwischen Luxus und Discount sowie zwischen Erlebnis und Bedarfsdeckung. Während das Luxus- und das Discountsegment wachsen, schwindet zunehmend die Mitte. Zudem gibt es eine Polarisierung bei den Standorten mit dem gleichen Effekt: Das Überleben im Mittelmaß wird immer schwie-

riger. Dies betrifft nicht nur den Textilbereich, wo in den vergangenen Jahren viele Insolvenzen zu beklagen waren, sondern gerade auch den mittelständischen Fachhandel. reagieren können.

**15:40 – 16:10**

### **Kaffeepause**

**16:10 – 16:40**

### **INVESTMENTS IN HOTELIMMOBILIEN: Zwischen All-Time High bei Gästeübernachtungen, hohen Zinsen und EBITDA Verlust**

2024 hat zwar bei Gästeübernachtungen ein neues All-Time High mit sich gebracht, dennoch liegen die Nächtigungszahlen unter den Rekordwerten der Vorpandemie-Zeit 2019. Im Vergleich zu vielen anderen Assetklassen profitiert jedoch die Hotelimmobilienbranche von einem Stimmungshoch, dennoch ist der Weg zum Core-Anlageprodukt noch ein weiter. Aktuelle Einblicke in den Hotelimmobilienmarkt und wohin sich dieser noch entwickeln wird.

**16:45 – 17:15**

### **STADTENTWICKLUNG: Die nachhaltige Zukunft des Lebens und Arbeitens aus der Gegenwart denken**

Der Zuzug in die Metropolen ist enorm, Wohnraum wird knapp. Gleichzeitig verändern sich die Anforderungen an Wohn- und Arbeitsraum enorm. Doch wie werden wir in 20 oder 30 Jahre leben – und wie kann man zukünftige Trends bei Stadtquartieren, die in der Gegenwart entwickelt werden, vorwegnehmen? Erleben Sie neue Ansätze bei der Stadtentwicklung anhand von Experten und Best-Practice-Beispielen!

**17:20**

### **Schlussworte**

**Elisabeth Della Lucia** Geschäftsführerin, DMV – della lucia medien & verlag

---

MODERATION: Gerald Groß

# Jetzt Ticket sichern und teilnehmen!

## [kongress.immobilien-investment.at](http://kongress.immobilien-investment.at)



STANDARD € 1.250,-

EARLY BIRD € 990,-

NEWCOMER € 850,-

FIRMENPAKET #1 € 2.100,-

Für 2 Personen des Unternehmens

FIRMENPAKET #2 € 4.700,-

Für 5 Personen – für Sie und Ihre Gäste

FIRMENPAKET #3 € 8.900,-

Für 10 Personen – für Sie und Ihre Gäste

*Preise exkl. USt.*

### **Inkludierte Leistungen pro gekauftem Ticket:**

Getränke, Mittagessen, Kaffeepausen, Kongressunterlagen sowie 14 Tage lang exklusiver Zugang zu den Videoaufzeichnungen der Podiumsdiskussionen und Vorträgen.

Für abweichende Firmenpakete nehmen Sie gerne mit uns Kontakt auf.

IHRE ANSPRECHPARTNER:

---

#### **Elisabeth Della Lucia**

Geschäftsführende Gesellschafterin

Mobil: +43 699 109 69 433

E-Mail: [s.dellalucia@dmv-medien.at](mailto:s.dellalucia@dmv-medien.at)

#### **Sabrina Seidl**

Marketing & Events

Mobil: +43 699 108 89 60 31

E-Mail: [s.seidl@dmv-medien.at](mailto:s.seidl@dmv-medien.at)

---