



WANDEL ALS CHANCE NUTZEN

NACHBERICHT Der 3. immobilien investment Kongress 2025 im Zeichen von Strategie, Zukunft und Verantwortung.

Es war ein Tag, an dem die Immobilienbranche nicht über Stillstand, sondern über die Zukunft sprach. Am 22. Oktober fand der 3. immobilien investment Kongress 2025 statt – und stellte eindrucksvoll unter Beweis, dass Veränderung nicht nur möglich, sondern auch notwendig ist. Unter dem Leitmotto „Using change as an opportunity – Wandel als Chance nutzen“ trafen sich Investoren, Entwickler, Strategen und Vordenker, um Antworten auf eine zentrale Frage zu finden: Wie lässt sich in Zeiten multipler Krisen Stabilität schaffen, ohne Chancen zu verpassen? Veranstaltet wurde der Kongress von der DMV – della lucia medien & verlags GmbH, schwungvoll moderiert vom ehemaligen ZiB-Anchorman Gerald Groß.

RESILIENZ ALS STARTPUNKT

„Wahre Stärke liegt in der Fähigkeit, sich selbst zu reflektieren und flexibel zu bleiben“, sagte Andreas Salcher gleich zu Beginn. In seiner Keynote nannte der Bestsellerautor vier Faktoren, die Gewinner von Verlierern unterscheiden: ein Mentor, Verantwortungsübernahme, Charakter und Temperament sowie Einbindung in eine Gemeinschaft. Resilienz, so Salcher, sei kein Schlagwort – sondern die Grundlage, um in Krisenzeiten handlungsfähig zu bleiben. In der anschließenden geopolitischen Session analysierten Hans Georg Lüber (George C. Marshall Center) und Kai Andrejewski (Agora Strategy) die globalen Spannungsfelder. Ihr Resümee: In einer Ära der Unsicherheit brauchen Märkte nicht mehr Tempo, sondern strategische Klarheit und Resilienz.

SICHERHEIT WIRD ZUR WÄHRUNG

Die Finanzierungsmärkte haben sich in den vergangenen drei Jahren grundlegend verändert. Hohe Baukosten, hohe Einstiegspreise und ein weiter schwelendes Mismatch zwischen Verkäufer- und Käufererwartungen setzen Entwickler und Investoren unter Druck. Im Panel „Immobilien im



Umfeld von Rezession“ diskutierten Benjamin Rütter (Catella Investment Management), Joachim Schmidt-Mertens (Becken Development) und Andreas Trumpp (PTXRE) über die neue Realität am Markt. Immobilienmärkte folgen langfristigen Trends: Demografie, Digitalisierung, Dekarbonisierung, Deglobalisierung und Defense, so der Sukkus der Panelisten. Transparenz, Vertrauen und ein starker Track-Record seien entscheidend. Wer in Szenarien denkt und vorbereitet ist, hält das Heft des Handelns in der Hand. „Je unsicherer die Zeiten, desto höher das Sicherheitsbedürfnis“, fasste Charles Steiner zusammen. Sicherheit ist die härteste Währung dieser Marktphase.

HANDEL ZWISCHEN DISCOUNT UND LUXUS: DIE MITTE IM WANDEL

Die Polarisierung der Handelswelt zwischen Discount und Luxus – das war Leitmotiv beim Re-

tail-Panel mit Martin Berghofer (BBE Handelsberatung), Mario Schwann (McArthurGlen Designer Outlet Parndorf) und Oleg Krüger (Takko Fashion), moderiert von Reinhard Winiwarter (ACROSS Magazine). Diskutiert wurde der wachsende Gegensatz zwischen Discount und Luxus – und die Frage, ob die Mitte im Handel ausstirbt. Fakt ist: Das mittlere Segment hat Marktanteile verloren, bleibt aber mit über 70 Prozent relevant. Was nicht mehr funktioniert: Austauschbarkeit. Relevanz und Erlebnis werden zum Schlüssel. Wer nicht versteht, dass Einkaufen Bedarf deckt, Shopping aber Zeit und Emotion schafft, hat es schwer.

RESTRUKTURIERUNG: MUT ZU NEUEN WEGEN

Christoph Schäffer (CARSO Investment Consulting) und Torsten Hollstein (CR Investments, CA Immo) betonten, dass viele Bestandhalter die Altlasten

The logo for MIPIM, featuring the word "mipim" in a bold, lowercase, sans-serif font, with a registered trademark symbol (®) to the upper right of the "m".

mipim[®]

The Global Urban Festival

Housing Matters! 9 March

9-13 March 2026

Palais des Festivals, Cannes, France

MIPIM influences and accelerates the transformation of the built environment by crafting a unique, week-long urban festival in Cannes.

Face-to-face exchanges, workshops and panels provide inspiration and thought-leadership, creating opportunities for experience sharing and professional growth.

As the global real estate industry's reference point, MIPIM offers unique access to international capital and concrete solutions for more sustainable and resilient assets

Be part of MIPIM

Built by



In the business of
building businesses

mipim.com



der Nullzinsjahre aufarbeiten müssen. Mehr noch: Neben den Altlasten kommen multiple Unsicherheiten hinzu. Die Kardinalfrage ist: Wie kann man noch vernünftig entscheiden, wenn einem die Vergangenheit im Nacken sitzt. Hier gilt es, für die Zukunft neue Strukturen einzuziehen und das Risikomanagement zu straffen. Aber Restrukturierungen eröffnen auch neue Chancen, vor allem für Gründer. Der Appell: „Lernt aus den Fehlern der anderen – und habt den Mut, eigene zu machen.“

KI ALS GAMECHANGER – ODER ÜBERLEBENSFRAGE

Kaum ein Thema wurde so kontrovers diskutiert wie die künstliche Intelligenz. „Wer nicht mitmacht, wird sterben. Manche werden schön sterben, manche nicht. Wer überleben will, muss sich mit KI auseinandersetzen“, sagte Petra Augustyn (ktchng.com) drastisch am Podium. Gemeinsam mit Barbara Herbst (en.AI.ble) und Christian Schiton (D-Darks) zeichnete sie ein klares Bild: KI ist kein Nice-to-have, sondern ein strategischer Imperativ. Ob Prozessautomatisierung, Datenanalyse oder Assetmanagement – wer KI versteht und

einsetzt, verschafft sich einen entscheidenden Vorsprung. Angst vor der KI ist nicht angebracht, sondern vielmehr Verständnis.

ENERGIE ALS STANDORTWÄHRUNG

Rechenzentren werden zu strategischer Infrastruktur, auch aus einer geopolitischen Notwendigkeit heraus. Patrick Brinker (Hauck Aufhäuser Privatbank), Phillip Wallner (Napfel GmbH) und Christoph Urbanek (Urbanek Law) hoben hervor: Nur drei bis vier Prozent der Grundstücke sind tatsächlich geeignet. Nicht nur wegen der Stromversorgung, auch andere Standortattribute müssen gegeben sein: keine unmittelbare Nähe von Tankstellen, Glasfaseranbindung und vieles mehr. Damit wird Energie zur Standortwährung der Zukunft – und Strom zur knappen Ressource, sondern die gesamte Infrastruktur. Wer Zugang hat, hat einen strategischen Vorteil.

ZINSACHTERBAHNFahrt MIT ANSAGE

„Wir hinken in Österreich vielen Entwicklungen hinterher!“, kommentierte Stefan Bruckbauer (UniCredit Bank Austria) mit messerscharfer Ana-



lyse und Humor die aktuelle Wirtschaftslage. Besonders deutlich warnte er vor den Folgen, sollte die US-Notenbank unter Präsident Trump ihre Unabhängigkeit verlieren. Ein solches Szenario hätte gravierende Konsequenzen für Europa. Bruckbauers Botschaft an die EU: „Wir müssen Gas geben.“ Seine Einschätzungen machten deutlich, dass Rezession, Inflation und Zinsschwankungen die Branche zwar vor erhebliche Herausforderungen stellen – zugleich aber jene belohnen, die bereit sind, ihre Strategien zu hinterfragen, umzudenken und sich flexibel auf neue Marktbedingungen einzustellen.

HOTELMARKT UND STADTENTWICKLUNG IM FOKUS

Hohe Zinsen treffen auf Rekordnächtingungen: Im Hotelpanel sprachen Martin Winkler (Verkehrsbüro), Andrea Bastel (SMARTments) und Andreas Löcher (Union Investment) über Conversion-Projekte, Franchise-Modelle und strategische Partnerschaften. Zum Abschluss diskutierten Stefan Sima (WSE), Eike Becker (Eike Becker Architekten) und Agnes Petra Müller (Periskop Development) über

nachhaltige Stadtentwicklung. Energieeffizienz, flexible Nutzung und neue Mobilitätskonzepte bilden das Fundament für lebenswerte Städte. Ein spannender Aspekt dabei: Die Gründerzeit hat sich als idealer Prototyp urbaner Stadtentwicklung erwiesen. Von ihr könne man sehr viel lernen.

WANDEL IST KEIN RISIKO, SONDERN EIN AUFTRAG

„Die positive Resonanz zeigt, dass der Kongress einen Nerv der Zeit trifft“, sagte Elisabeth Della Lucia, Geschäftsführerin der DMV – della lucia medien & verlags GmbH. Charles Steiner ergänzte: „Je unsicherer die Zeiten, desto selektiver wird investiert. Assets – und Menschen – werden heute genauer geprüft als je zuvor. Das ist kein Hindernis, sondern eine Chance, sich neu zu positionieren.“

Der 3. immobilien investment Kongress hat eindrucksvoll gezeigt: Wandel ist kein Risiko – er ist der Treibstoff für die Zukunft einer Branche, die bereit ist, sich neu zu erfinden. Der nächste Termin steht bereits fest: Der 4. immobilien investment Kongress findet am 4. November 2026 statt.

■ KATHRIN ANNA HOFFMANN

WIR DANKEN UNSEREN SPONSOREN + PARTNERN!



Sponsoren



Kooperationspartner



Medienpartner

SAVE THE DATE!

Wir freuen uns Sie am **4. immobilien investment Kongress** am **4. November 2026** begrüßen zu dürfen!

