

## 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

### 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 an der Fachakademie für Finanzdienstleister (FAF)

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

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

### Dr. Elisabeth Springler

Studiengangsleiterin Europäische Wirtschaft und Unternehmensführung, BA und MA, FH des bfi Wien; Lektorin an der Wirtschaftsuniversität Wien, Mitarbeit am IIBW (Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH Wien) sowie Veröffentlichungen zu wohnungspolitischen Fragen

### 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, Gestion 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 / Experte 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. Informationen zur Prüfungsgebühr erhalten Sie bei Austrian Standards plus Certification.

### 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

### Termin

**Modul 1:** 8. – 10. Oktober 2012  
**Modul 2:** 26. – 27. November 2012  
1. Tag 9:00 – 17:00 Uhr

### Veranstaltungsort

Austrian Standards plus Trainings  
1020 Wien, Heinestraße 38

### Teilnahmebeitrag

EUR 2.200,00 (Teilnahmebeitrag exkl. Prüfungsgebühr)  
EUR 1.980,00 (Ermäßigter 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 %. Diese Ermäßigung gilt nicht für Prüfung und Zertifizierung.

### 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 O, 5 (Praterstern)

### Rücktritt

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur schriftliche Stornierungen 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.

Bitte in BLOCKSCHRIFT ausfüllen!

### ANMELDUNG

**Modul 1:** 8. – 10. Oktober 2012  
 **Modul 2:** 26. – 27. November 2012, Nr. 1206006

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.

Ermäßigter Teilnahmebeitrag für:

ASI-Mitglied; Nr.: \_\_\_\_\_

ÖNORM-Abonnent; Nr.: \_\_\_\_\_

Komitee-Mitarbeiter; Nr.: \_\_\_\_\_

**Linde** Zeitschriftenabonnent; Nr.: \_\_\_\_\_

Mitglieder der **FMA**

**bau** -Mitglieder

X

Datum, Unterschrift

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

# Austrian Standards plus Trainings

## Lehrgang Immobilienprojektentwicklung

Von der Standortanalyse bis zur  
Bauentscheidung!

**Modul 1: 8. – 10. Oktober 2012**  
**Modul 2: 26. – 27. November 2012**

Austrian Standards plus   
Certification



In Kooperation mit **Linde** **FMA** **bau** NETZWERK  
Facility Management Austria

## Zum Thema

Die Projektentwicklung ist diejenige Phase im Lebenszyklus von Immobilien, in der entschieden wird, ob es überhaupt ein Projekt gibt. Die wichtigsten projektrelevanten Entscheidungen werden bereits in dieser Phase getroffen. Zu keinem Zeitpunkt ist der Einfluss auf den betriebswirtschaftlichen Erfolg des Projekts, auf die Akzeptanz der späteren Nutzer, auf die externen Effekte für die Stadtentwicklung etc. auch nur annähernd so groß.

Erwerben Sie sich mit unserem Lehrgang aktuelle Fach- und Methodenkompetenz und gewinnen Sie dadurch mehr Sicherheit in der erfolgreichen Arbeit für und mit Immobilienprojektentwicklern.

## Lehrgangsziel

Sie kennen und verstehen

- Definitionen und Lösungsmodelle der Projektentwicklung,
  - Projektentwicklungssituationen,
  - Typen von Projektentwicklern und Ihre Interessenslagen,
  - 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,
  - funktionspezifische Aspekte von Immobilienprojekten,
- und wenden Ihre Erkenntnisse und Erfahrungen situationspezifisch bewusst an.

## Programm

### Lehrgangsleitung:

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

## Modul 1

**8. Oktober 2012, 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 Interessenslagen
  - 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

**9. Oktober 2012, 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
- Zivilrechtliche und öffentliche Voraussetzungen der Schaffung des Bauplatzes
  - Zusammenlegung/Teilung/Vermessung/Katasterplan lesen (Schnittpunkt Geometer)
  - Grundstückerschließung 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

**10. Oktober 2012, 9:00 – 17:00 Uhr**

### 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 – 14:30 Uhr, Immobilien für eine alternde Gesellschaft  
*M.Arch. Ernst Gruber*
- 14:30 – 14:50 Kaffeepause
- 14:50 – 16:30, Entwicklung von Wohnbauten  
*Dr. Elisabeth Springler*

## Modul 2

**26. November 2012, 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 Immobilienfinanzier
- Immobilienkennzahlen und ihr praktischer Einsatz
- Projektkalkulation, Nutzungskonzept
- Kreditbestimmungen, Covenants – wirtschaftliche Relevanz
- Immobilienprojektprüfung seitens Immobilienfinanzier
- Financial Due Diligence
- Stresstests von Immobilienprojekten

**27. November 2012, 9:00 – 17:00 Uhr**

### 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. 12:00 Uhr, Immobilien für eine alternde Gesellschaft  
*Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Christoph Achammer*

### Kommunikation in Immobilienprojektentwicklungen

- 13:00 – 15:00 Uhr, Verhandlungsführung
  - Verhandlungsvorbereitung
  - Verhandlungsführung
  - Entscheidungsbias*Dr. Michael Filzmoser*
- 15:30 – 17:00 Uhr, Umgang mit Behörden
  - Behördenkontakt
  - Eingaben richtig verfassen
  - Beamtendeutsch, gibt es das noch?*Mag. Werner Maierhofer*

## 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)