

Immobilienentwicklung in der Steiermark

Vom möglichen Standort zur erfolgreichen
Umsetzung

Modul I: Immobilienentwicklung – Aus der Sicht des Bauträgers, 9:00 bis 12:30 Uhr

- Rechtliche Rahmenbedingungen und Lösungsansätze
- Immobilienentwicklung aus Sicht eines Bauträgers
- Der Architekt im Bauträgerprojekt

Modul II: Raumordnungsgesetze & Umwidmungsprozesse, 13:30 bis 17:30 Uhr

- Wechselwirkungen Raumordnungen – Immobilienentwicklung
- Infrastrukturkosten
- Widmungsprozesse & Öffentlichkeitsbeteiligung
- Vertragsraumordnung – Entwicklungen & Praxis
- Städte-UVP und „Weltkulturerbe“

Module
auch getrennt
buchbar!

Vortragende

Univ.-Prof. Arch. DI Hans Gangoly
Mag. Timur Jelinek, MIBI
RA Mag. Klaus Pfeiffer, Bakk., LL.M.

DI Hans Emrich, MSc
DI Evelyn Susanne Ernst
RA Dr. Michael Hecht
RA Josef Peer, LL.M.

Immobilienentwicklung in der Steiermark

21. September 2021

Modul I 9:00 bis 12:30 Uhr

Rechtliche Rahmenbedingungen

- Vertragsnetzwerk des Bauträgers
- Gewerberecht
- Ankauf der Immobilie, Risiken aus rechtlicher Sicht, Risikominimierung
- Beauftragung des Generalunternehmers durch den Bauträger
- Beauftragung des Architekten durch den Bauträger
- Verkauf & Sicherungsmodelle nach Bauträgervertragsgesetz (BTVG) und Liquidität

RA Mag. Klaus Pfeiffer, Bakk., LL.M., Weber Rechtsanwälte

Sicht des Bauträgers

- Praktische Themen des Bauträgers
- Aktuelle Situation des Immobilienmarktes in der Steiermark
- Hürden bei der Projektentwicklung – vom Grundstückseinkauf bis zur Gewährleistungsabwicklung
- Althausanierung vs. Neubau – unterschiedlicher Kundenkreis?!
- Kooperation mit dem Immobilienverwalter und -makler

Mag. Timur Jelinek, MIBI, WESIAC Group

Der Architekt im Bauträgerprojekt

- Programmierung und Flächenökonomie
- Wohnungsangebot und privater Freiraum
- Energie und Ökologie
- Flexibilität

Univ.-Prof. Arch. DI Hans Gangoly, Gangoly & Kristiner
Architekten ZT & TU Graz

Gemeinsame Diskussion

Univ.-Prof. Arch. DI Hans Gangoly, Gangoly & Kristiner
Architekten ZT & TU Graz

Mag. Timur Jelinek, MIBI, WESIAC Group

RA Mag. Klaus Pfeiffer, Bakk., LL.M., Weber Rechtsanwälte

Modul II 13:30 bis 17:30 Uhr

Immobilienentwicklung

- Aspekte Immobilienmarkt Steiermark
- Wechselwirkungen Raumordnung – Immobilienentwicklung
- Kalkulation phasenspezifischer Entscheidungsgrundlagen und Assetklassen
- Exkurs Wohnbau inkl. Unterschiede leistbar, gefördert, gemeinnützig, frei finanziert

Standortentwicklung – Tipps zum Prozess-Design

- Zu klärende Ziele und Vorfragen für den potenziellen Standort
- Umfeld-Analyse am möglichen Standort: Rechtlich, technisch, Akteur*innen/Stakeholder
- Abschätzung der Zeitachse
- Prozess-Design

Infrastrukturkosten

- Mögliche Kostenfaktoren
- Berechnungsmodelle „Umwelt“-Kosten
- Wer zahlt?

Öffentlichkeitsbeteiligung

- Art und Umfang von Beteiligungsmodellen
- Worauf gilt es zu achten?
- Umgang mit Widerstand

Widmungsprozesse

- Aktueller Usus – rechtliche Regelungen und praktische Erfahrungen
- Übliche/typische geforderte Nachweise
- Trend der Raumplanung zu kooperativen bzw. partizipativen Verfahren
- Implementierung/Stärkung/tatsächliche Rolle der Gestaltungsbeiräte & Co
- Aktuelles Know-how für Widmungsänderungen

Vertragsraumordnung

- Rechtliche Regelungen und praktische Erfahrungen
- Unterschiedliche Modelle und Zugänge in den Bundesländern
- Grenzen der Vertragsraumordnung
- Problemstellungen aus der Praxis
- Ausblick auf mögliche Entwicklungen

Städtebau-UVP und „Weltkulturerbe“

- Aktuelle Entwicklungen in der Judikatur
- Umweltverträglichkeitsprüfungen für Immobilienprojekte
- Besonderheiten bei der Entwicklung iZm dem Weltkulturerbe
- Rechtliche Herangehensweise an die Entwicklung von Immobilienprojekten

Gemeinsame Diskussion

DI Hans Emrich, MSc, Emrich Consulting ZT

DI Evelyn Susanne Ernst-Kirchmayr, Die ERNST

RA Dr. Michael Hecht, fwp Rechtsanwälte

RA Josef Peer, LL.M., fwp Rechtsanwälte

Zielgruppe

- Immobilienentwickler*innen
- Bauunternehmen
- Architekt*innen
- Ziviltechniker*innen
- Sachverständige
- Baujurist*innen
- Bauträger, Wohnbaugenossenschaften
- Gemeinden; Behördenvertreter*innen
- Raumplaner*innen
- Ingenieurbüros

Nutzen

„Nur wer die Fallstricke in der Immobilienentwicklung kennt, kann Projekte erfolgreich umsetzen!“

Die Immobilienentwicklung ist ein dynamisches interdisziplinäres Fachgebiet, das rechtliche, raumordnungstechnische und insbesondere kalkulatorische Aspekte beinhaltet. Zudem hinterlassen gesellschaftspolitische Ziele, wie das Schaffen von klimaschonendem Wohnraum in nachgefragter Qualität oder die Mobilisierung und zielführende Verwertung von Bauland, ihre Spuren in der Immobilienentwicklung. Auch die Spannungsfelder zwischen Raumordnung und konkreter Projektsteuerung können den – grundsätzlich positiven – Verlauf eines Projektes maßgeblich beeinflussen.

Das Referententeam beleuchtet aktuelle Herausforderungen und konkrete Problembereiche für die Immobilienentwicklung im Bundesland Steiermark - aus rechtlicher und raumordnungsfachlicher Sicht ebenso wie anhand von Beispielen.

Vortragende



DI Hans Emrich, MSc

Ziviltechniker, Ingenieurkonsulent für Raumplanung, Organisationsberater und Mediator; Tätigkeitsschwerpunkte: Örtliche Raumplanung für Städte und Gemeinden, Stadtplanung, Standortentwicklung, Vergabeberatung, Umweltverträglichkeitsprüfungen, Bürger*innenbeteiligung, Konfliktmanagement und Moderation von Großveranstaltungen.



DI Evelyn Susanne Ernst-Kirchmayr

Inhaberin *Die ERNST* mit Spezialisierung auf interdisziplinäre Fragestellungen im Kontext Raumplanung(srechte) - Immobilienentwicklung - Marktforschung, www.die-ernst.at; Schwerpunkte u.a. Vertragsraumordnung mit neun unterschiedlichen Regelungen in A, inkl. Modelle in CH & D, Kalkulationen Immobilienentwicklungen ab Ankaufsüberlegungen, Standortentwicklungen für geförderte Einrichtungen und Sondernutzungen (z.B. medizinische Primärversorgungszentren PVE).



Univ.-Prof. Arch. DI Hans Gangoly

Partner der Gangoly & Kristine Architekten ZT GmbH in Graz sowie Universitätsprofessor am Institut für Gebäudelehre der Technischen Universität Graz; seit 2009 Vorstandsmitglied des Vereins für Baukultur des Landes Steiermark sowie seit 2015 Beirat für Baukultur des Bundeskanzleramtes Österreich.



RA Dr. Michael Hecht

Rechtsanwalt und Partner bei fwp fellner wratzfeld partner mit den Schwerpunkten Immobilienprojekte & Baurecht, Umweltrecht, Infrastruktur & Vergaberecht sowie Öffentlicher Sektor & öffentliches Recht; Vortragstätigkeit zu bau-, umwelt-, infrastruktur- und vergaberechtlichen Aspekten; Dozent an der Universität Wien und Fachreferent an der Technischen Universität Wien sowie Autor zahlreicher Fachpublikationen mit dem Schwerpunkt Planungsrecht.



Mag. Timur Jelinek, MIBI

Geschäftsführender Gesellschafter der WESIAK Group in Graz, Wien und Klagenfurt, in den Bereichen Immobilienverwaltung & -vermittlung, Bauherrenmodell- & Projektentwicklung. Vormalig stellvertretender Wirtschaftsdelegierter in Bratislava.



RA Josef Peer, LL.M.

Rechtsanwalt bei fwp Fellner Wratzfeld & Partner mit den Schwerpunkten öffentliches Umwelt- & Planungsrecht, Bau- und Raumordnungsrecht und Infrastrukturrecht; Begleitung von Immobilienprojekten vom Widmungsverfahren bis zur baurechtlichen Realisierung.



RA Mag. Klaus Pfeiffer, Bakk., LL.M.

Rechtsanwalt und Partner bei Weber Rechtsanwälte GmbH & Co KG mit Spezialisierung auf die Bereiche Bau- und Immobilienrecht sowie Immobilientransaktionen; Fachautor und Vortragender mit Schwerpunkt Bau- und Immobilienrecht.

Organisation

Termin

Dienstag, 21. September 2021, von 9:00 bis 17:30 Uhr

Tagungsort

Hotel Europa Graz

8020 Graz, Bahnhofgürtel 89, Tel.: +43 316 70 76-0

Zimmerreservierung nehmen wir selbstverständlich gerne für Sie vor. Die anfallenden Kosten rechnen Sie jedoch bitte direkt mit dem Hotel ab.

Teilnahmegebühren (zzgl. 20 % MwSt.)

Modul 1+2: EUR 472,- für Linde-Abonent*innen
(Zeitschriften & Linde Digital)
EUR 590,- für sonstige Interessent*innen

Modul 1: EUR 272,- für Linde-Abonent*innen
(Zeitschriften & Linde Digital)
EUR 340,- für sonstige Interessent*innen

Modul 2: EUR 288,- für Linde-Abonent*innen
(Zeitschriften & Linde Digital)
EUR 360,- für sonstige Interessent*innen

Mitglieder des Urban Land Institute (ULI) erhalten jeweils auf den Vollpreis (EUR 590,- oder EUR 340,- bzw. EUR 360,-) **25 % Ermäßigung**.

Preise einschließlich Unterlagen, Begrüßungskaffe, Erfrischungsgetränken, Imbiss sowie bei Ganztagsveranstaltungen Mittagessen.

Auszug aus den **Allgemeinen Geschäftsbedingungen**, die Vollversion finden Sie unter lindeverlag.at/agb.

Anmeldungen werden ausschließlich schriftlich entgegengenommen und nach Eingang ihrer Reihenfolge berücksichtigt.

Bei **Stornierung** (schriftlich) der Anmeldung ab 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn sind 50 %, bei Stornierung am Veranstaltungstag selbst bzw. bei Nichterscheinen sind 100 % der Teilnahmegebühr fällig. Die Stornogebühr entfällt bei Nominierung einer Ersatzperson.

Der Veranstalter behält sich das Recht vor, bei nicht ausreichender Teilnehmer*innenanzahl die Veranstaltung kurzfristig abzusagen sowie kurzfristige Programm- oder Terminänderungen aus dringendem Anlass vorzunehmen. Im Falle einer Absage der Veranstaltung bieten wir eine Umbuchung auf die nächste Veranstaltung an bzw. stellen wir bereits geleistete Zahlungen an den Verlag zurück. Weitere bereits getätigte Aufwendungen werden nicht rückerstattet.

Ermäßigungen

Wenn sich drei oder mehr Personen aus Ihrem Unternehmen anmelden, gewähren wir Ihnen und Ihren Kolleg*innen einen Preisnachlass von 10 %. Konzipient*innen/Berufsanwärt*innen (Steuerberater oder Rechtsanwaltsprüfung) erhalten einen Preisnachlass von 20 % auf die tatsächliche Teilnahmegebühr. Ermäßigungen sind nicht addierbar.

Linde Verlag Ges.m.b.H.

Scheydgasse 24
1210 Wien

Handelsgericht Wien
FB-Nr.: 102235X
ATU 14910701

Kontakt

Jannine Lehner

Kundenservice Linde Campus

☎ +43 1 24 630-77

✉ campus@lindeverlag.at

Anmelde- und Bestellformular

Ja, ich nehme am Seminar **Immobilienentwicklung in der Steiermark** am 21. September 2021 teil.

Modul 1 + 2 Modul 1 Modul 2

Ja, ich bin Linde-Abonent*in, Abo-Nr.:

Ja, ich bin Mitglied des Urban Land Institute (ULI).

Titel | Vorname | Zuname
.....

Berufsanwärt*in | Konzipient*in Zimmerreservierung von bis

Abteilung | Position
.....

Firma
.....

Adresse
.....

Telefon E-Mail

Rechnung an
.....

Mit meiner Unterschrift erkläre ich mich mit den AGB und der Datenschutzbestimmung des Linde Verlages einverstanden.
Abrufbar unter www.lindeverlag.at/agb und www.lindeverlag.at/datenschutz.

Datum | Unterschrift
.....