

# Wohnen 60+

Zukunftsfähige Lösungen für  
Silver Ager Living

Von der Entwicklung, Planung über Bau bis rechtliche Herausforderungen  
für Wohnmodelle in der 3. Lebensphase

- Zahlen, Daten und Fakten zu Lebensmodellen „Wohnen 60+“
- Free Ager Living in Quartiersentwicklungen bis Asset-Klassen-Entscheidungen
- Wesentliche Aspekte bei Entwicklungen, inkl. Potential für Weiterverkauf
- Anforderungen an die Architekturplanung mit (prämierten) Projektbeispielen
- Ankauf, Inbestandnahme und Verkauf von Seniorenimmobilien
- Besonderheiten iZm MRG und WGG, Grundverkehrs- und Gewerberecht

DI<sup>in</sup> Elisabeth Baier  
Michaeler & Partner

DI<sup>in</sup> Evelyn Susanne Ernst  
Die ERNST – fachliche Leitung

DI Nicolas Fernandez de Retana  
inmani Real Estate

RA Mag. Klaus Pfeiffer, Bakk., LL.M.  
Weber & Co Rechtsanwältin

Arch. DI Simon Speigner  
sps architekten



2.10.2024



13:30–17:30



Salzburg



lindecampus.at

## Konzeption & fachliche Leitung: DI<sup>in</sup> Evelyn Susanne Ernst

### Vielfältige Wohnmodelle 60+: Beiträge der Stadt-/Raumplanung und Themen für die Immobilienentwicklung zur Assetklasse

- Demographien, Prognosen und relevante Daten zu „Wohnen 60+“
- Vielfalt der Lebensmodelle = Vielfalt der Wohnmodelle: Förderung durch aktuelle Raum-/Stadtplanung, oder gibt es (noch) Stolpersteine?
- Monofunktionale Entwicklungen oder Nutzungsflexibilität über Generationen?
- Kalkulation von Immobilienentwicklungen über Änderungsphasen trotz Vielfalt?

**Evelyn Susanne Ernst**, Die ERNST

### Entwicklung einer Pflegeeinrichtung: Aspekte aus Entwickler-/Investoren- und Betreibersicht

- Vision: Der Begriff „Pflegeheim“ wird entbehrlich, Wohngemeinschaften in unterschiedlichen Ausprägungen
- Vom „Alterswohnsitz“ bis zur „Pflege zu Hause“: Anforderungsprofile betreffend Bau, Ausstattung und Serviceleistung
- Entscheidungsfindung: Revitalisierung oder Neubau? Ist der Bestand adaptierbar?
- Option Weiterverkauf an Investor: Unterschiede in der Entwicklung für optionalen Verkauf?
- Abwägen der Erfolgsfaktoren für Wohnen 60+ anhand Bedarfsanalysen einer Studie

**Elisabeth Baier**, Michaeler & Partner und **Nicolas Fernandez de Retana**, inmani Real Estate

### Ein Zuhause für den 3. Lebensabschnitt: Anforderungen an die Architektur für ein selbstbestimmtes und/oder betreubares Wohnen

- Einblicke in die Vielfalt der Anforderungen und deren architektonische Lösungen, inkl. Erfahrungen aus Projektvisionen, Genehmigungsphasen und Bauherstellung
- Atmosphäre
- Wohncharakter und Aufenthaltsqualität
- Barrierefrei
- Wertigkeit
- Orientierung
- Arbeitsplatz

**Simon Speigner**, sps architekten

### Erwerb und Betrieb einer Seniorenimmobilie aus rechtlicher Sicht

- Seniorenimmobilien, betreutes Wohnen, betreubares Wohnen
- Triple- oder Double-Net-Verträge nach MRG
- Gemeinnützige Immobilienvermieter im WGG
- Die Seniorenimmobilie als Asset-Klasse: An- und Verkauf
- Grundverkehrsrecht
- Gewerberecht

**Klaus Pfeiffer**, Weber & Co Rechtsanwälte

## Nutzen

Aufgrund der höheren Lebenserwartung bei steigender Gesundheit wird die Altersgruppe 60+ in den nächsten Jahren weiter ansteigen und damit auch der Bedarf an alternativen, modernen und leistbaren Wohnmöglichkeiten für den dritten Lebensabschnitt. Gefragt sind innovative Konzepte, die dem Wunsch nach Selbstbestimmung, einem aktiven Lebensstil und dem Gemeinschaftsgedanken entsprechen. Zusätzlich soll betreutes Wohnen Eigenständigkeit bei gleichzeitiger Unterstützung in gesundheitlichen Belangen ermöglichen.

Die geänderte Bedürfniswelt der Silver Ager erfordert Entwicklungen von zukunftsfähigen Wohnmodellen, z.B. integriertes Mehrgenerationenwohnen, „60+ unter sich“ – mit Modellen von Eigentum mit gemeinsamer Wohnungsbetreuung über Mietwohnungen mit der Option zur Zubuchung von Serviceleistungen bis zu dauerhafter Betreuung. Entscheidend für den Erfolg von Immobilienentwicklungen ist das Wissen um die jeweiligen rechtlichen, raumplanerischen und auch kalkulatorischen Aspekte im Wohnbau 60+.

Das interdisziplinäre Vortragsteam beleuchtet aktuelle Trends, zukünftige Herausforderungen, Besonderheiten bei der Entwicklung, Architekturlösungen und Bauherstellung sowie beim An- und Verkauf, rechtliche Grundsätze und stellt Ihnen neue Projektideen anhand von ausgewählten Best-Practice-Beispielen vor.

## Vortragende

### **DI<sup>in</sup> Elisabeth Baier**

Als studierte Architektin und ausgebildete Baumeisterin seit über 20 Jahren in der Bau- und Immobilienbranche tätig. Planung und Umsetzung verschiedener Assetklassen im In- und Ausland; seit 2024 touristisches Bau- management bei Michaeler & Partner GmbH.

### **DI<sup>in</sup> Evelyn Susanne Ernst**

Inhaberin Die ERNST mit Spezialisierung auf interdisziplinäre Fragestellungen im Kontext Raumplanung(srechte) – Immobilienentwicklung – Marktforschung; Schwerpunkte u.a. Kalkulationsszenarien für Raumplanungspotential von Liegenschaften, Standortentwicklungen mit Assetklassenmix, Vertragsraumordnung, Primärversorgungszentren, Holzbauweisen.

### **DI Nicolas Fernandez de Retana**

Eigentümer und Geschäftsführer der Inmani Real Estate GmbH; bis 2022 Geschäftsführer der Immobiliengesellschaften der G+W Privatstiftung und davor Director Retail bei der Immofinanz AG.

### **Arch. DI Simon Speigner**

Gründer und Geschäftsführer sps architekten zt gmbh in Thalgau, eines der führenden Architekturbüros für nachhaltiges Bauen in Österreich mit zahlreichen Auszeichnungen und Preisen für innovatives und nachhaltiges Bauen. Projekte u.a. Modellwohnbau Samer Mösl, Seniorenwohnhaus Hallein, Wohnbau Hummelkaserne Graz.

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

Rechtsanwalt und Partner bei Weber & Co Rechtsanwälte mit Spezialisierung auf die Bereiche Bau- und Immobilienrecht sowie Immobilientransaktionen.

# Organisation

## Termin

Mittwoch, 2. Oktober 2024, von 13:30 bis 17:30 Uhr

## Tagungsort

Imlauer Hotel Pitter Salzburg

5020 Salzburg, Rainerstraße 6, Tel.: 0662 88 97 80

## Teilnahmegebühr (zzgl. 20 % MwSt.)

EUR 304,- für Linde-Abonent\*innen  
(Zeitschriften & Linde Digital)

EUR 380,- für sonstige Interessent\*innen

einschließlich Unterlagen, Begrüßungskaffee, Erfrischungsgetränken und Imbiss.

Auszug aus den **Allgemeinen Geschäftsbedingungen**, die Vollversion finden Sie unter [www.lindeverlag.at/agb](http://www.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\*innenzahl 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. statten wir bereits geleistete Zahlungen an den Linde 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 EUR 380,-. Ermäßigungen sind nicht addierbar.

## Kontakt

Jannine Lehner

Kundenservice Linde Campus

+43 1 24 630-877

campus@lindeverlag.at

## Linde Verlag Ges.m.b.H.

Scheydgasse 24

1210 Wien

Handelsgericht Wien

FB-Nr.: 102235X

ATU 14910701

# Anmelde- und Bestellformular

**Ja**, ich nehme am Seminar **Wohnen 60+** am 2. Oktober 2024 teil.

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

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. Abruflbar unter [www.lindeverlag.at/agb](http://www.lindeverlag.at/agb) und [www.lindeverlag.at/datenschutz](http://www.lindeverlag.at/datenschutz).

Datum | Unterschrift

 [lindecampus.at](http://lindecampus.at)

 +43 1 24 630-877

 [campus@lindeverlag.at](mailto:campus@lindeverlag.at)