Börsen-Kurier
22/06/2017
Seite 22
Land Österreich
Region Überregional
Auflage 11.500

Reichweite 34500
Artikelfläche 41518 mm²
Skalierung 67 %
Artikelwerbewert Euro nicht beauftragt

Börsen-Kurier
Österreichs Wochenzeitung für Finanz und Wirtschaft Seit 1922

Rückblick: Mit Immobilien-Controlling zum Erfolg

Crashkurs Immobilienkennzahlen & Benchmarks

Der Crashkurs Immobilienkennzahlen & Benchmarks, der von der imh GmbH vormals Institute of international Research (IIR) von 7. bis 8. Juni 2017 veranstaltet wurde, hatte die Antworten darauf, wofür man Immobilienkennzahlen benötigt und wie diese berechnet werden: Die wichtigsten Immobilienkennzahlen und Benchmarks in der Investitions-, Finanzierungs-, Projektentwicklungs- und Nutzungsphase wurden besprochen.

Der erste Tag des Seminars befasste sich mit der Perspektive der Banken auf die Finanzierung von Immobilien. **Peter Wendlinger** von der Hypo NOE Gruppe und Autor des Buches „Immobilienkennzahlen" erschienen im Linde Verlag, sprach über Kennzahlen aus der Investitions- und Finanzierungsrechnung. Danach referierte **Patrick Walch**, Senior-Immobilien-Kundenbetreuer Real Estate Finance Austria bei der Raiffeisenbank International AG über die Grundlage zu Immobilienkennzahlen und Benchmarks, erzählte, wie man Immobilienkennzahlen & Benchmarks richtig anwendet und wie diese für die Kreditstrukturierung verwendet werden. Im Anschluss sprach **Markus Aschauer**, Geschäftsführer der ATGA, die sich mit strategischer Beratung für Anbieter und Inhouse Facility Manager, Benchmarking und Veranstaltungen im Facility Management befasst, aus der Praxis über den Gebäudebetrieb und seine Kosten und Kennzahlen.

Am zweiten Tag des Seminars wurde die Bewertung von Immobiliengesellschaften aus der Sicht des Finanzinvestors und des Developers beleuchtet. Dazu sprach **Martin Rupp** von der 3Banken Generali Investment GmbH über die für Finanzinvestoren relevanten Kennzahlen, behandelte das Thema Unternehmensbewertung und sprach darüber, wie sich eine Immobiliengesellschaft hedged. Sein Vortrag war sehr gut mit Beispielen aus der Praxis von der BUWOG, der Immofinanz, der CA Immo und anderen aufgebaut. Als Exkurs wurde auf den Shareholder Value und die Grundprinzipien der Wertorientierung eingegangen. Danach sprach **Christian Böhm** von der S + B Gruppe AG über die Grundlagen und die Ermittlung von Kennzahlen über den gesamten Zyklus der Projektbearbeitung aus der Sicht eines Projektentwicklers und erklärte die Risikofaktoren in der Immobilienwirtschaft:

- Kaufmännische „Spekulanten" stehen am Markt technisch orientierten Entwicklern gegenüber. Reinen Kaufleuten entgehen Kostenoptimierungspotentiale in Bau und Planung. Andrerseits vernachlässigen Techniker das kaufmännische Controlling und stellen „Qualität" vor Kosten- und Nutzenoptimierung.
- Projektorientierung führt vor allem bei bauausführenden Unternehmen zu schwankenden Auslastungen und damit zur Gefahr der Fixkostenunterdeckung.
- Banken verlangen, abhängig von Nutzung und Standort, 20 bis 40 % Eigenmittel bei Immobilienprojektfinanzierungen.

Auch Böhm erzählte einige sehr interessante Beispiele aus der Praxis und gab einen sehr guten und informativen Einblick in abgeschlossene und laufende Projekte.

Um individuell auf die Kundenbedürfnisse eingehen zu können, löste sich IIR Österreich 2012 aus dem Konzern. Mit dem Auslaufen des Lizenzvertrages für den Namen IIR im Jahr 2017 erfolgte die Umbenennung von IIR auf imb. Der Name imb steht für Institut **Manfred Hämmerle** und wurde nach dem Firmeneigentümer und Geschäftsführer Hämmerle benannt, der seit der Gründung des IIR vor rund 25 Jahren in Österreich dabei war. imh bezeichnet sich selbst als „der österreichische Premium Konferenz- und Seminaranbieter" und bietet intensiv recherchierte Veranstaltungen auf hohem Niveau. Die fachliche Tiefe der Veranstaltungsinhalte kombiniert mit der hohen Qualität der Vortragenden wird von Manfred Hämmerle hervorgehoben.

Sabine Duchaczek

Foto: Fotolia/Tiberius Gracchus

media market observer

Zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG.
Anfragen zu weiteren Nutzungsrechten an den Verlag oder Ihren Medienbeobachter