

## Jour Fixe bei Müller Partner: „Zukunftsorientierte Wohnformen – Frei finanziert. Chancen durch betreubare Projekte“



Daniel Thum, Manuela Maurer-Kollenz, Klaus Duda

**Am 17. November 2016 luden die Immobilienrechtsexpertin RA Dr. Manuela Maurer-Kollenz und Architekt Dipl.-Ing. Klaus Duda (DTA – Duda Testor Architektur) im Zuge der von ihnen initiierten Veranstaltungsreihe „Betreubares Wohnen im frei finanzierten Wohnbau“, diesmal mit dem Gastreferenten Mag. (FH) Daniel Thum (ARE Austrian Real Estate GmbH, Head of Real Estate Investment Management), zum fünften Jour Fixe zu diesem Thema in die Räumlichkeiten der Wiener Wirtschaftskanzlei Müller Partner.**

Eingangs stellte Daniel Thum kurz die ARE und deren Tätigkeiten vor und erläuterte die aktuelle Investitionsstrategie des Unternehmens. Ein Überblick zu aktuellen sozialen Trends des 21. Jahrhunderts sowie die derzeit den Immobilienmarkt bestimmenden Entwicklungen und Investitionstrends zeigt, wie wichtig das Thema der zukunftsorientierten Wohnformen auch für Investoren und Entwickler ist. Immobilienentwickler mit dem Anspruch auch langfristige und werthaltige Produkte auf den Markt zu bringen, müssen sich intensiv mit der zukünftigen Nachfrage nach Wohn- u. Büroraum beschäftigen. Die voraussichtliche Entwicklung der Alterspyramide in Österreich zeigt die gewinnende Bedeutung von Wohnformen für die immer älter werdende Gesellschaft. Noch steht die Assetklasse des studentischen Wohnens im Fokus der

Anleger, doch die aktuellsten Entwicklungen zeigen, dass sich auch institutionelle Investoren zunehmend mit dem Thema des betreuten Wohnens auseinandersetzen. Zum Schluss werden noch die Investmentkriterien sowie die Chancen und Risiken für Investoren betrachtet.

Im zweiten Teil erörterte Manuela Maurer-Kollenz die zukünftigen Herausforderungen an den Wohnbau aufgrund der demografischen Entwicklung und den Bedürfnissen der immer älter werdenden Bevölkerung. Sie betonte, dass die Nachfrage nach Wohnungen mit einem Dienstleistungs- und Betreuungsangebot in Zukunft deutlich steigen werde und legte die rechtlichen Möglichkeiten zur Umsetzung von Dienstleistungs- und Betreuungskonzepten dar. Eine sorgfältige und wohl überlegte Vertragsgestaltung mit klaren, verständlichen und rechtssicheren Regelungen in den miteinander zu verzahnenden Verträgen, wie Mietverträge, Kaufverträge, Wohnungseigentumsverträge und Betreuungsverträge, sei unumgänglich. Trotz bestehender Hürden im Wohnungseigentumsrecht bieten sich dennoch Möglichkeiten zur Realisierung des Konzeptes von „leistbarem betreubarem Wohnungseigentum“.

Im Anschluss ging Klaus Duda auf gesellschaftliche Entwicklungen wie zum Beispiel Individualisierung der Gesellschaft, geringere Bindungen zu Familie, Beruf oder Wohnort ein und erläuterte die damit in Zusammenhang stehenden Veränderungen bezüglich Wohnflächenbedarf und Wohnformen. Es wurden Serviced-Apartments und Kurzzeitwohnen ebenso beleuchtet, wie Wohngemeinschaften unterschiedlicher Generationen. Klaus Duda erläuterte anhand von Beispielen aus anderen Branchen (z.B. Tourismus) die heutigen Trends der Lebensstile und leitet davon interessante Aspekte in Hinblick auf multifunktionelle Nutzung von Wohnungen und Büros ab. Als Conclusio wurden nutzungsoffene Strukturen für Quartiere, Gebäude und Wohnungen vorgestellt, auch unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit und Werterhaltung für zukünftige Generationen.

Die anschließende Diskussion mit dem Publikum zeigte erneut das große Interesse und den Bedarf an neuen zukunftsorientierten Wohnformen. Der rege Erfahrungsaustausch mit zahlreichen namhaften Vertretern der Immobilienwirtschaft wurde bei einem gemütlichen Buffet fortgesetzt.

[www.mplaw.at](http://www.mplaw.at)  
Foto: beigestellt

24. November 2016

*Dieser Artikel ist online auf [www.wirtschaftsanwaelte.at](http://www.wirtschaftsanwaelte.at) erschienen.*