

**1.**

# Internationales Immobilienforum

22. – 25. August

**2002**

Burghotel

Oberlech am  
Arlberg

Abenteuer  
Basel II



**Der  
Unternehmer am  
SCHEIDEWEG**

## REFERENTEN

### **Hubert Abt**

CFP, MRICS  
Vorstand ARDES AG

### **Mag. Dr. Bernulf Bruckner**

Institut für Kreditwirtschaft  
Wirtschaftsuniversität Wien

### **Hartmut Bulwien**

Vorsitzender des Vorstands  
Bulwien AG, München

### **Jan P. Eckert**

Partner  
Real Estate Corporate Finance Ernst & Young (vormals  
Andersen Real Estate)  
Zürich

### **Kevin Mc Gillycuddy**

AIG Global Real Estate Investment (Europe) Ltd.  
London

### **Stefan Klingsöhr**

Dr. Gop & Klingsöhr Projektentwicklung und  
Marktforschung GmbH  
Berlin

### **Elisabeth Kammermeier**

Activ Consult Real Estate GmbH  
Frankfurt

### **Prof. Rolf Kyrein**

TU Berlin

### **Michael Reinberg**

MRICS  
Immobilientreuhandsgesellschaft Reinberg & Partner  
Gesellschaft m.b.H  
Wien

### **Rajko Schubert**

Consultant  
ARDES AG

### **Dr. Wolfgang Schwartzkopff**

Altium Capital  
Zürich

### **Jürgen Speidel**

Prozessmanagement  
ARDES AG

### **Hans Peter Eisendle**

Extrembergsteiger  
Sterzing

**22.08.2002**

08.45 Uhr – 09.30 Uhr

**Registrierung**

09.45 Uhr – 10.00 Uhr

Begrüßung / Moderation  
Hubert Abt, CFP, MRICS  
Vorstand ARDES AG

10.00 Uhr – 12.00 Uhr

**BASEL II Fluch oder Segen ? Und was kommt dann ?**

- Basel II Auswirkungen auf österreichische Unternehmen: Wie reagieren und bereiten sich die Unternehmen vor.
- Internationale Auswirkungen auf die Wertermittlung und die Gutachter: Sprachregelung der Begrifflichkeiten, Zweck und Inhalt
- Investments unter dem Aspekt des österreichischen Mietrechtgesetzes: Wie wirken sich die Beschränkungen der Mietenbindung und des Kündigungsschutzes bei Investments aus?

Michael Reinberg, MRICS  
Reinberg & Partner Immobilienreuhänder  
Wien

**12.30 Uhr – 13.30 Uhr**

**Mittagessen**

13.30 Uhr – 14.30 Uhr

**Immo Survey – Anlageverhalten institutioneller Immobilieninvestoren in der Schweiz**

Kernaussagen der Andersen / Swisslife Marktstudie

Jan P. Eckert  
Partner  
Real Estate Corporate Finance Ernst & Young (vormals Andersen Real Estate)  
Zürich

14.45 Uhr – 16.00 Uhr

**Die Entwicklung nationaler und ausgewählter internationaler Immobilienmärkte – Prognose bis 2006.**

- Angebot und Nachfrage auf den Büromärkten
- Sättigung und Umstrukturierungen im Einzelhandel
- Versorgungssituation auf dem Wohnungsmarkt
- Spezialnutzungen

Hartmut Bulwien  
Vorsitzender des Vorstands  
Bulwien AG, München

**16.00 Uhr – 16.30 Uhr**

**Kaffeepause**

16.30 Uhr – 17.30 Uhr

**Joint Venture ausländischer Investoren mit deutschen Immobiliengesellschaften (Englisch)**

- Voraussetzungen für einen deutschen Joint Venture Partner
- Strategische Ziele eines Joint Venture
- Strukturen und Erfahrungen eines Joint Venture

Kevin Mc Gillycuddy  
AIG Global Real Estate Investment (Europe) Ltd.  
London

18.00 Uhr

**Feuilleton – Konzentration auf das Wesentliche**

Über die Motivation weiter zu machen. Erfahrungen eines Extrembergsteigers und Eiskletterers

Hans Peter Eisendle  
Sterzing, Südtirol

**Ab 20.00 Uhr**

**Hüttenabend**

Gerhard Lucian, Chef des Burg Hotels verwöhnt Sie persönlich

23.08.2002

9.00 Uhr - 10.00 Uhr

## 2. Tag Chancen und Kultur

### Effiziente Ratingstrukturen für das Immobilienunternehmen

- Analyse
- Beratung
- Umsetzung

Rajko Schubert  
ARDES AG  
Reutlingen

10.00 Uhr - 11.00 Uhr

### Risikomanagement bei der Immobilienfinanzierung:

Risikoindikatoren identifizieren und die richtigen Maßnahmen ergreifen

- Risikoorientierte Betrachtung von Immobilienprojekten
- Risikoklasse bei der Beurteilung von Projektentwicklungen
- Durch Worst Case Studies auf den Krisenfall vorbereitet – Due Diligence versus Rating
- Wie durch professionelles Projektmanagement Risiken minimiert werden

Michael Reinberg, MRICS  
Reinberg & Partner Immobilienreuhänder

11.00 Uhr – 11.30 Uhr

### Kaffeepause

11.30 Uhr – 12.30 Uhr

### Welche Auswirkungen hat das zweite Baseler Konsultationspapier auf die Praxis der Banken? – Welche zusätzliche Änderungen bringt das dritte Konsultationspapier?

- Die Vorschriften der Eigenkapitalunterlegung von Krediten nach Basel II
- Die Auswirkungen von Basel II auf das Kreditgeschäft - Aufwand und Transparenz
- Ausnutzen der Möglichkeiten und Spielräume bei der Kreditbesicherung
- Welche Eigenmittelgleiche Sicherheit lässt Basel II zu?
- Beleihungswert statt Marktwert – Optimierung der Eigenmittelhinterlegung von Hypothekendarlehen.
- Darstellung von Kreditrisiko und Bonität, Kreditkosten berechnen
- Was bringt das dritte Konsultationspapier?

Mag. Dr. Bernulf Bruckner  
Institut für Kreditwirtschaft  
Wirtschaftsuniversität Wien

12.30 Uhr – 14.00 Uhr

### Mittagessen

14.00 Uhr – 15.00 Uhr

### Private Equity und seine Erscheinungsformen

- Alternativen zur klassischen Objekt-/Projektfinanzierung
- Marktteilnehmer
- Volumen
- Voraussetzung für Beteiligungen
- Geschäftsmodelle

Dr. Wolfgang Schwartzkopff  
Altium Capital  
Zürich

Ab 15.00 Uhr

### Vorbereitung für den Abend

16.15 Uhr

### Abfahrt mit dem Komfort-Bus nach Neuschwanstein

Ab 18.00 Uhr

Eintreffen in Neuschwanstein

Ab 18.30 Uhr

3-gängiges Gourmet Menü im Romantik Restaurant des Theaters

Ab 19.30 Uhr

### Ludwig II - Musical

„Sehnsucht nach dem Paradies“  
im Musical Theater Neuschwanstein – am Original Schauplatz mit Traumambiente

22.30 Uhr

Abfahrt zum Hotel

24.00 Uhr

Ankunft in Oberlech / Mitternachtsjause

24.08.2002

### 3. Tag      Lösungsansätze und Praxis

09.00 Uhr – 10.00 Uhr

#### **Projektmanagement / -steuerung Gestern und Heute**

- Einsatzmöglichkeiten der Technik und ihre Grenzen
- Die Möglichkeiten der Gegenwart am praktischen Beispiel
- Umsetzungsvorschlag im Kontext zu Basel II

Jürgen Speidel  
Prozessmanagement  
ARDES AG

10.00 Uhr – 11.00 Uhr

#### **Marketing und Kommunikation als Grundlage des Erfolges**

- Der richtige Einsatz des Marketing-Mix
- Prozessoptimierung in der Immobilienentwicklung
- Kommunikationsstrukturen

Elisabeth Kammermeier  
Activ Consult Real Estate GmbH  
Frankfurt

11.00 Uhr – 11.30 Uhr

#### **Kaffeepause**

11.30 Uhr – 12.30 Uhr

#### **Private Equity Modelle in der Praxis**

- Berichte über Marktteilnehmer und Investoren
- Realisierung von Loftwohnungen unter Einbindung privater Investoren

Stefan Klingsöhr  
Dr. Gop & Klingsöhr Projektentwicklung und Marktforschung GmbH  
Berlin

12.30 Uhr – 14.00 Uhr

#### **Mittagessen**

14.00 Uhr – 15.00 Uhr

#### **Einflüsse von „Basel II“ auf Standort und Projektentwicklung**

Definition Immobilienprojektmanagement

- interdisziplinär
- integrativ

Zusammenhang zwischen Projektmanagement, Projektentwicklung und Projektsteuerung

Prof. Rolf Kyrein  
TU Berlin

15.00 Uhr - 16.00 Uhr

#### **Erfahrungsbericht mit dem Geschäftsmodell Bridge Loan Fonds©**

Am praktischen Beispiel

Hubert Abt, MRICS, CFP  
Vorstand der ARDES AG  
Reutlingen

16.00 Uhr – 16.30 Uhr

#### **Kaffeepause**

16.30 Uhr - 17.30 Uhr

#### **Podiumsdiskussion und Feststellung der Arbeitsergebnisse.** Soweit gewünscht Bildung einzelner Arbeitsgruppen zum Thema

ab 17.30 Uhr

#### **zur freien Verfügung**

ab 20.00 Uhr

#### **gemeinsames Abendessen**

25.08.2002

ab 08.00

10.00 Uhr – 12.00 Uhr

12.30 Uhr

## **4. Tag                      Theorie und Alltag**

Bergfrühstück, Kriegeralpe

**Arbeitsgruppen zu Themen und Märkten**  
Teilnehmer, Themen, Termine

**Ende der Veranstaltung**

### **Ziel der Veranstaltung ist es:**

- Unternehmern und Investoren einen interdisziplinären Überblick über die Auswirkungen der „Marktrevolution“ in den unterschiedlichen Märkten auf Wohn- und Gewerbeimmobilien zu geben,
- bei einer Flut von guten Ratschlägen zum Thema Rating und Basel II Trends auszumachen und Erfahrungen anhand von „Best Practice Beispielen“ vorzustellen.
- das Rätsel um Private Equity Investoren und deren sagenhaften Renditevorstellungen in Form eines transparenten Überblicks über die Marktteilnehmer zu lösen.
- ein Netzwerk zu gründen, in dem sich die internationalen Immobilientage als Plattform für Trends und Erfahrungsaustausch mit der Möglichkeit, Geschäfte zu machen, etablieren.
- ggf. Gruppen zu bilden, die sich heterogen und interdisziplinär zusammengesetzt, infolge der Veranstaltung ein- bis zweimal im Jahr treffen, um interaktiven Erfahrungsaustausch zu betreiben.

### **Geschäftsbedingungen:**

Preis der Veranstaltung 1.750,--€ zzgl. Ges. MwSt. Inklusive sind alle Essen und Tagungsgetränke

Die Abendveranstaltung: Ludwig II - Musical ist nicht im Preis enthalten und muss bei Bedarf gegen ein Aufgeld von 100,-- € gesondert, mit der Zimmerreservierung gebucht werden.

### **Achtung: Das Teilnehmerkontingent ist begrenzt!!**

### **Das Tagungshotel / Der Veranstaltungsort:**

Das Hotel Burg und Burg Vital Hotel sind weit über die Grenzen des Arlbergs hinaus bekannt. Sofern Sie höchstes Niveau, gepaart mit der Persönlichkeit eines Familienbetriebes bevorzugen, sind Sie hier richtig.

Persönlichkeiten, wie Norbert Haug und Veronica Ferres, geben sich hier des öfteren ein Stelldichein.

Im Burg Vital Hotel findet der gesundheitsbewusste Zeitgeist eine Küche in allen Variationen, sowie einen exzellenten Wellness Bereich.

Die Flora und Fauna des Gebietes ist einmalig.

Leichtes Wandern, Gelegenheiten zum Mountainbiking bis zum höchstgelegenen Waldschwimmbad Vorarlbergs bieten sich als sportliche Aktivitäten.

## Anmeldung und Auskünfte

### ARDES AG

Rommelsbacher Str. 27  
D-72760 Reutlingen  
Telefon: +49 (71 21) 38 65-30  
Telefax: +49 (71 21) 38 65-40  
e-Mail: [info@ardes-online.de](mailto:info@ardes-online.de)

## Veranstaltungsort

### Burg Hotel

Familie Lucian  
Oberlech 266  
A-6764 Lech am Arlberg  
Österreich  
Tel. +43(5583)22910

e-Mail: [burghotel@lech.at](mailto:burghotel@lech.at)  
Homepage: <http://www.burghotel.at>

## Termin

Donnerstag 22. August 2002 bis  
Sonntag 25. August 2002

## Gebühren

€ 1750,- zuzüglich 16% MwSt. inkl. Seminar-  
dokumentation, Mittagessen, sowie Kaffee und  
Erfrischungsgetränke während der Veranstaltung.

## Geschäftsbedingungen

Die Teilnahmegebühr ist sofort nach Erhalt der  
Rechnung fällig. Bei Stornierung bis zum 8. August  
2002 wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von  
€ 100,- zuzüglich MwSt. erhoben. Wird eine  
Anmeldung nach dem 8. August 2002 ohne Nen-  
nung eines Ersatzteilnehmers zurückgezogen, wird  
die halbe Gebühr berechnet. Bei Stornierung am  
Veranstaltungstag sowie Nichterscheinen wird die  
Teilnahmegebühr in voller Höhe fällig. Stornie-  
rungen müssen schriftlich erfolgen.

Programmänderungen aus aktuellem Anlass behält  
sich der Veranstalter vor.

## Zimmerreservierung

Für die Teilnehmer dieser Veranstaltung besteht bis  
zum 22. Juli 2002 (sowie anschließend nach Verfüg-  
barkeit) die Möglichkeit, auf ein begrenztes Zimmer-  
kontingent im Veranstaltungshotel (ab € 275,- inkl.  
HP) zurückzugreifen. Bitte nehmen Sie Ihre Reser-  
vierung direkt im Hotel unter Berufung auf die  
Veranstaltung „1. Internationales Immobilienforum“  
vor.

## Ihre Ansprechpartner:

### Iris Harter

e-Mail: [info@ardes-online.de](mailto:info@ardes-online.de)  
Tel.: +49 (71 21) 38 65-30

### Jürgen Speidel

e-Mail: [j.speidel@ardes-online.de](mailto:j.speidel@ardes-online.de)

<http://www.ardesag.de>