

## Einladung

zum Vortrag von: **SV Dr. Sven Bienert MRICS**

*Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger,  
Dipl. Kaufmann, Dipl. Immobilienwirt (VWA)  
Director KPMG, Corporate Finance – Real Estate*

# Risikomanagement bei Projektentwicklungen

*Identifikation, Analyse und Bewertung von Gefahren bei Projekten*

Datum: **Di. 08. Mai 2007**

Beginn: 18 Uhr c.t.

Ort: Hörsaal HSB 2 - Fakultät für Bauingenieurwissenschaften  
Technikerstr. 13, Leopold-Franzens Universität Innsbruck

### Zum Referenten:

Dr. Sven Bienert verantwortet als Director bei der weltweit führenden Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaft KPMG in Österreich das Geschäftsfeld Real Estate. In dieser Funktion leitet er verschiedene Teams, die ausschließlich immobilienwirtschaftliche Beratungsmandate auf Top-Management-Ebene betreuen. Die hierbei behandelten Fragestellungen umfassen bspw. komplexe Bewertungen, die strategische Ausrichtung und Reorganisation von Unternehmen, Financial Engineering sowie Due-Diligence-Prozesse im Rahmen der Umsetzung funktionaler Maßnahmenprogramme zur Immobilienverwertung.

Vor dieser Tätigkeit war Dr. Bienert bei verschiedenen international führenden Unternehmensberatungen im Bereich Real Estate beschäftigt und verantwortete zuletzt an der Fachhochschule KufsteinTirol den Fachbereich Immobilienökonomie. Neben seiner Tätigkeit bei KPMG ist Dr. Bienert weiterhin als Dozent an diversen renommierten Universitäten in ganz Europa eingebunden und beschäftigt sich intensiv mit der anwendungsbezogenen Forschung und Entwicklung in Bezug auf immobilienwirtschaftliche Thematiken.

### Zum Vortrag:

Die Projektentwicklungs- bzw. Bauträgertätigkeit gilt als „Königsdisziplin“ der Immobilienwirtschaft. Dies insbesondere auch deshalb, weil die mit der Entwicklung von Immobilien verbundenen unternehmerischen Risiken im Vergleich zu anderen Disziplinen der Immobilienökonomie besonders groß sind. Zur Fundierung von Investitionsentscheidungen ist es vor diesem Hintergrund vor Projektstart unerlässlich zu überprüfen, inwieweit das Verhältnis aus Gefahren vs. Chancen angemessen ist. Hierzu muss im Rahmen der sog. Machbarkeitsstudie ein strukturiertes Risikomanagement betrieben werden. Allgemein hohe Kreditausfälle im Bereich der Projektfinanzierungen und spektakuläre Fehlschläge, wie bspw. Play-Castle, Sevens oder Space-Park belegen jedoch eindrucksvoll, dass die Immobilienwirtschaft scheinbar immer noch nicht in der Lage ist, die intuitiv vermuteten Gefahren gezielt zu identifizieren, zu analysieren und zu bewerten.

Dr. Bienert deckt in seinem Vortrag anhand von praktischen Beispielen Risikobereiche auf, erklärt die bisherige Haltung der Branche und zeigt Schrittweise wie moderne Instrumente - bspw. die Monte-Carlo-Simulation - sinnvoll in eine Wirtschaftlichkeitsberechnung integriert werden können.