



GENERALI
Real Estate

Wer will noch Immobilien

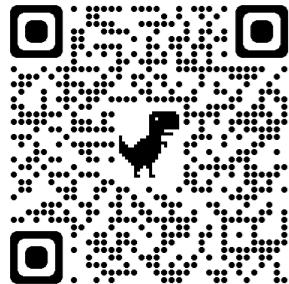
Ein Ausblick in eine (un)gewisse Zukunft

Date of reporting:

Immobilien Stammtisch, 19/01/2023

Generali Real Estate Facts:

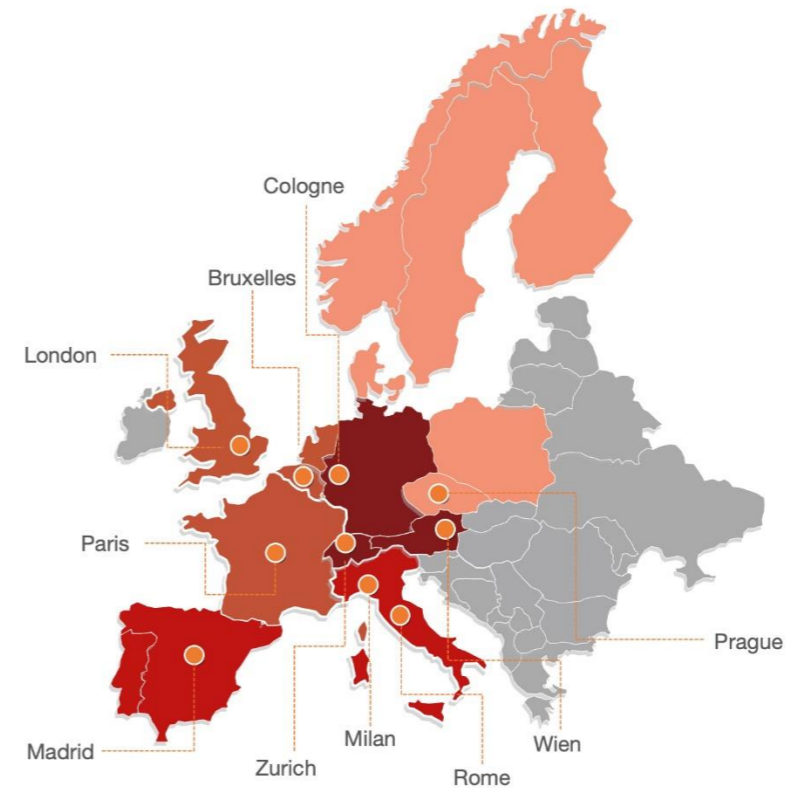
- € 39 Mrd AUM
- 370+ Mitarbeiter
- 2180 Gebäude
- RE Asset & Investment Management
- Fund Management (10 Fonds)
- Immobilien Manager seit 1831



www.generali realestate.com

Western Europe
France, UK and Benelux

Southern Europe
Italy, Spain and Portugal



Central and Northern Europe
Germany, Austria and Switzerland

Central Eastern Europe & Nordics
Czech Rep., Poland, Denmark, Sweden, Norway and Finland

Generali Real Estate Austria

- Ca € 2 Mrd AUM
- 12+ Mitarbeiter
- 96 Gebäude
- RE Asset & Investment Management
- Immobilien Manager seit 1831

Paul Lensing

- Niederlassungsleiter AT & Head AM
- Architekt und Immobilien Manager
- Chartered Surveyer (MRICS)
- 18 Jahre Immobilienbranche
- Immobilienenthusiast



GENERALI-HOF
Graben 13 | 1010 Wien



KOHLMARKT 1
Kohlmarkt 1 | 1010 Wien



KOHLMARKT 3
Kohlmarkt 3 | 1010 Wien

Nur noch Krisen

Kartoffel-Knappheit: Australien in der Pommes-frites-Krise

Chinas autokratisches Regime in der Krise

Ukraine-Krise: Aktuelles Geschehen am Donnerstag

NÖ-Unternehmer wollen trotz Krisen auch 2023 weiter investieren

Fehlender Schnee stürzt Wintersport in Krise

Tinder in der Krise: Kurs stürzt ab, Nutzerzahlen sinken

Deutschland steckt in der Krise – wie geht es weiter?

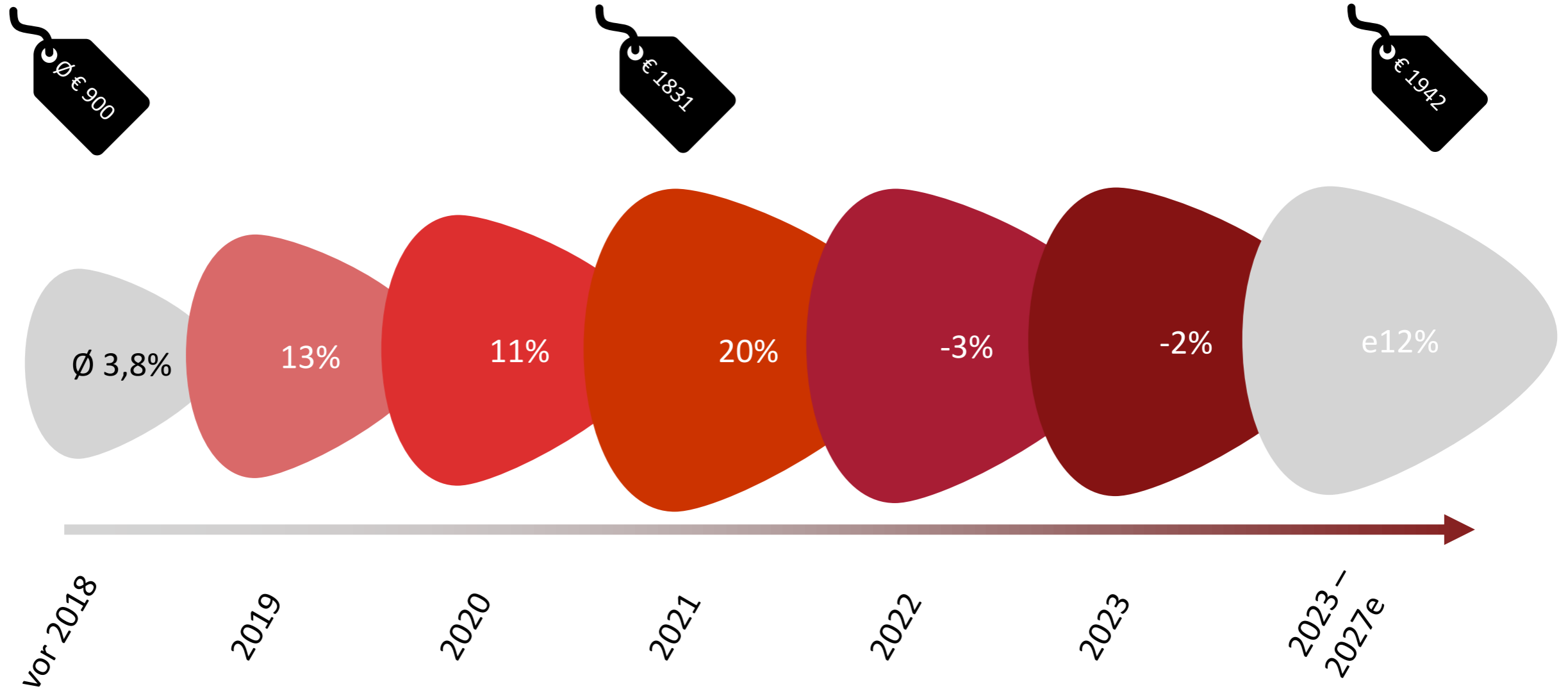
COVID

ZINSKRISE



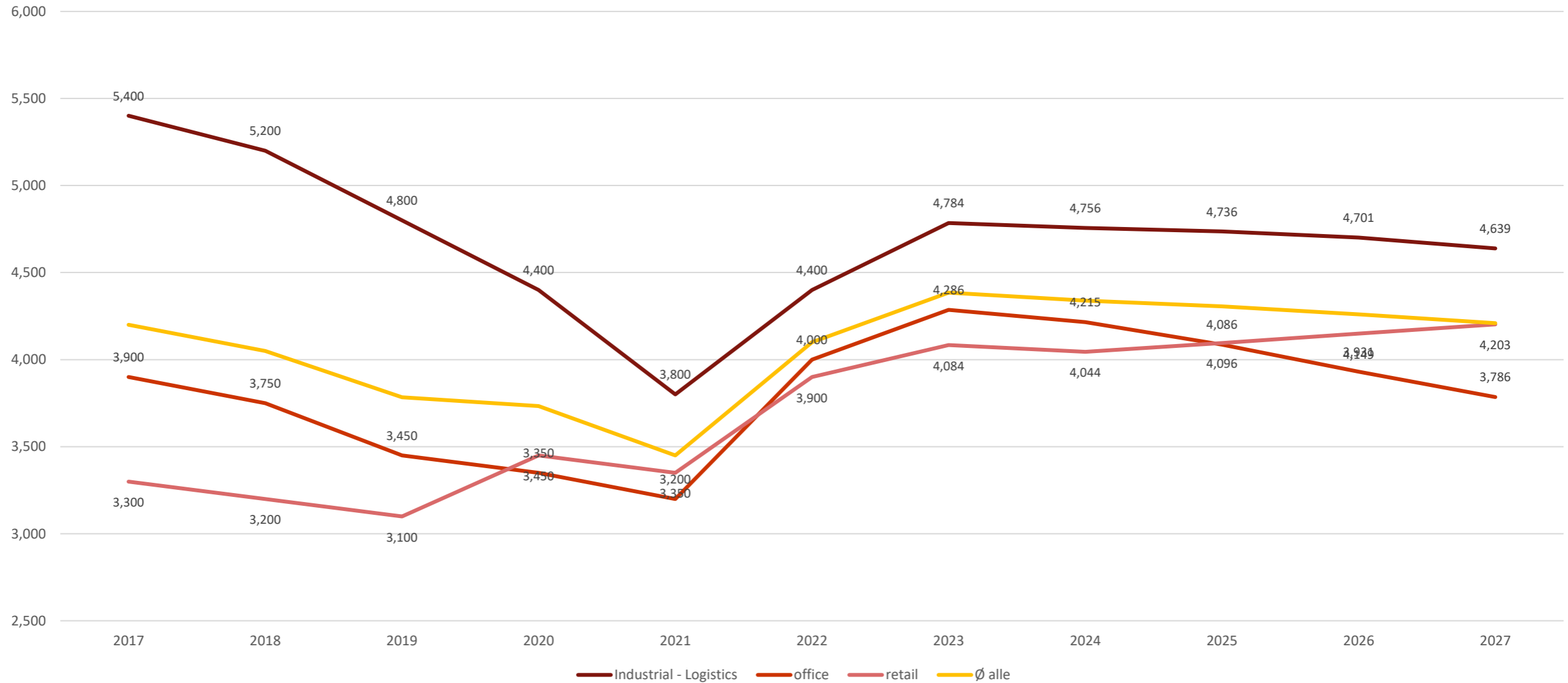
Wo stehen wir?

Testi 280

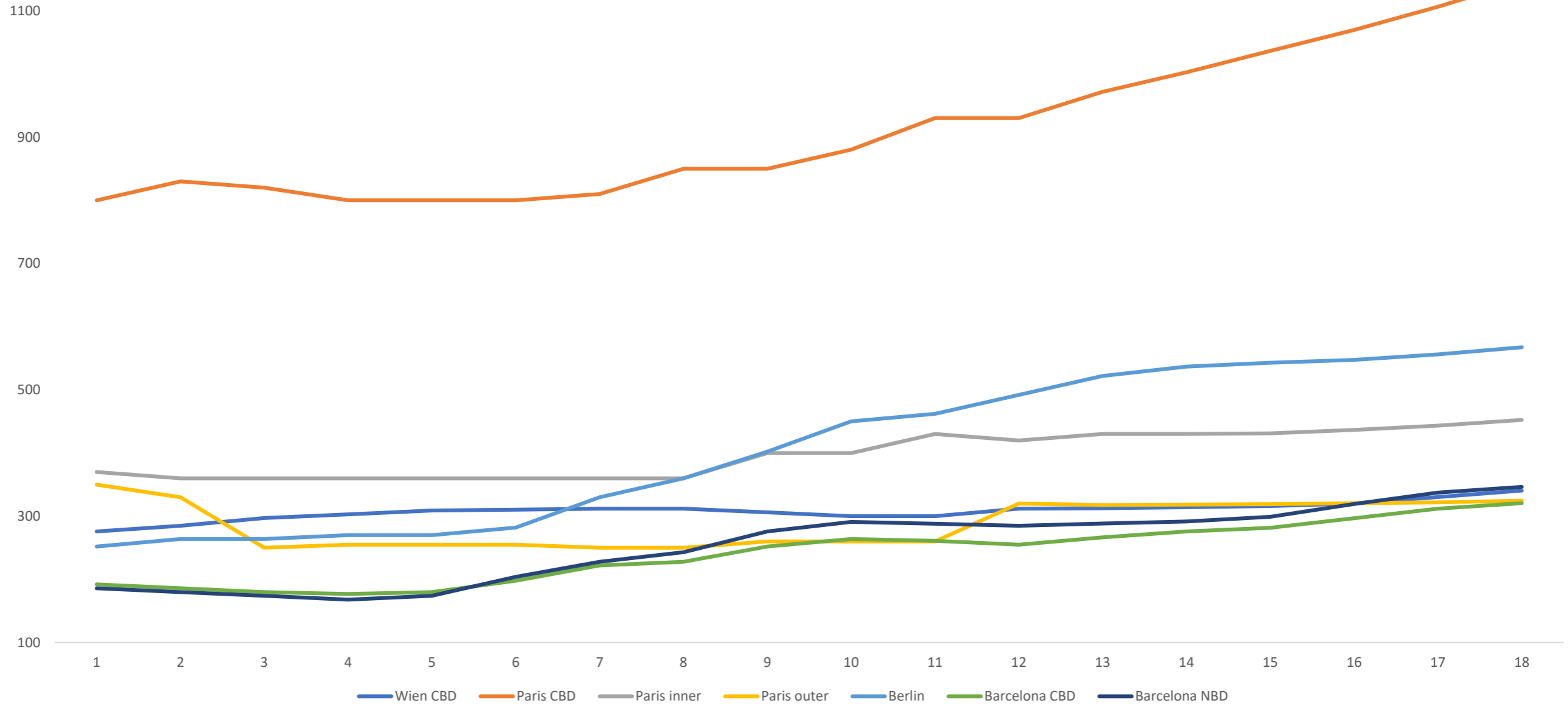


Renditen Wien

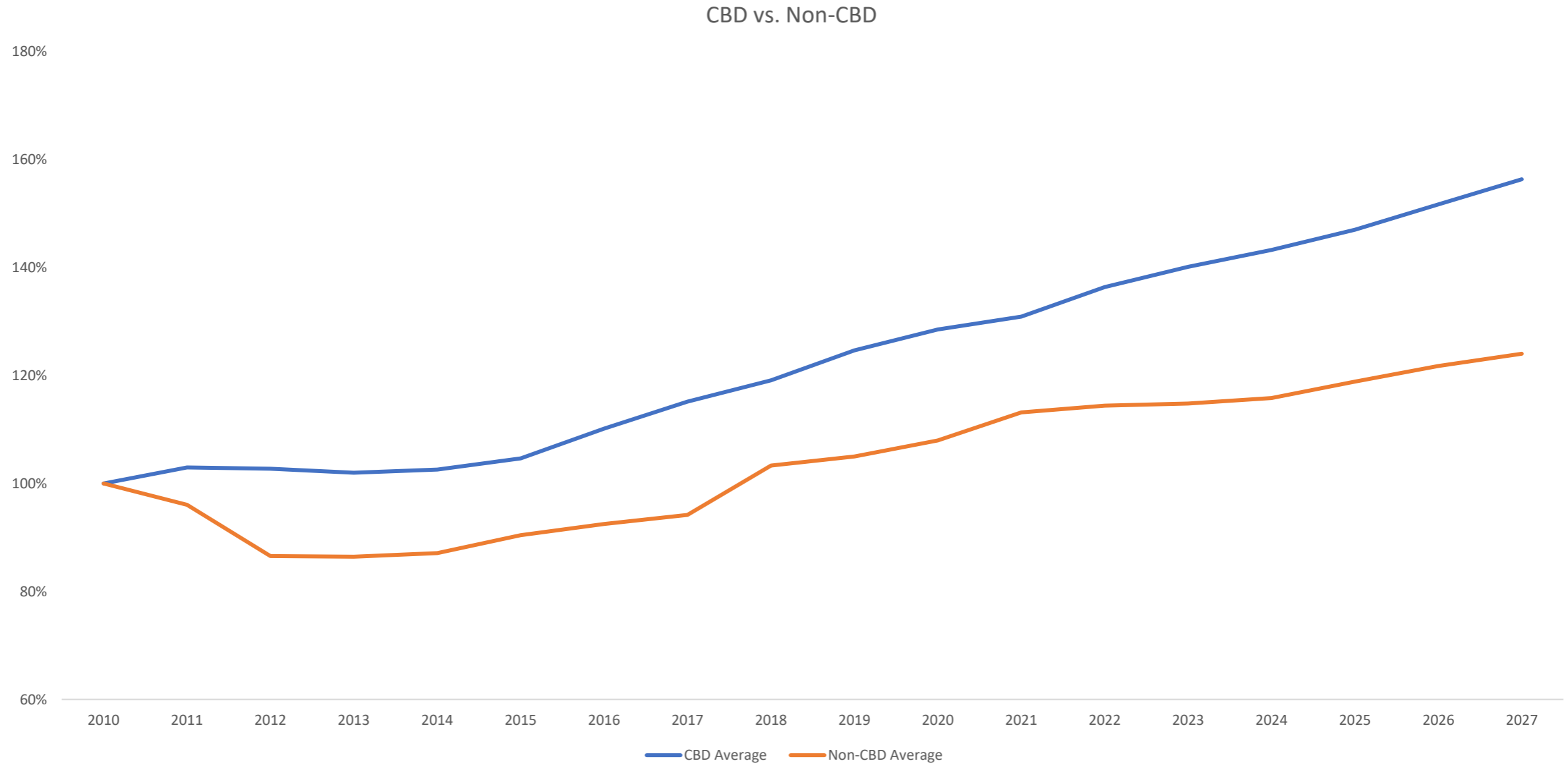
Renditen Entwicklung Wien



Büromieten Europa



Büromieten Europa – Central Bureau Disctric (CBD)



Holzpreis USA

Lumber (LBS)

\$426.20 -3.70 (-0.86%)

JAN 18, 2023 5:15 PM ET

+ ADD TO WATCHLIST

MENU-

Summary

Historical Data

News Headlines

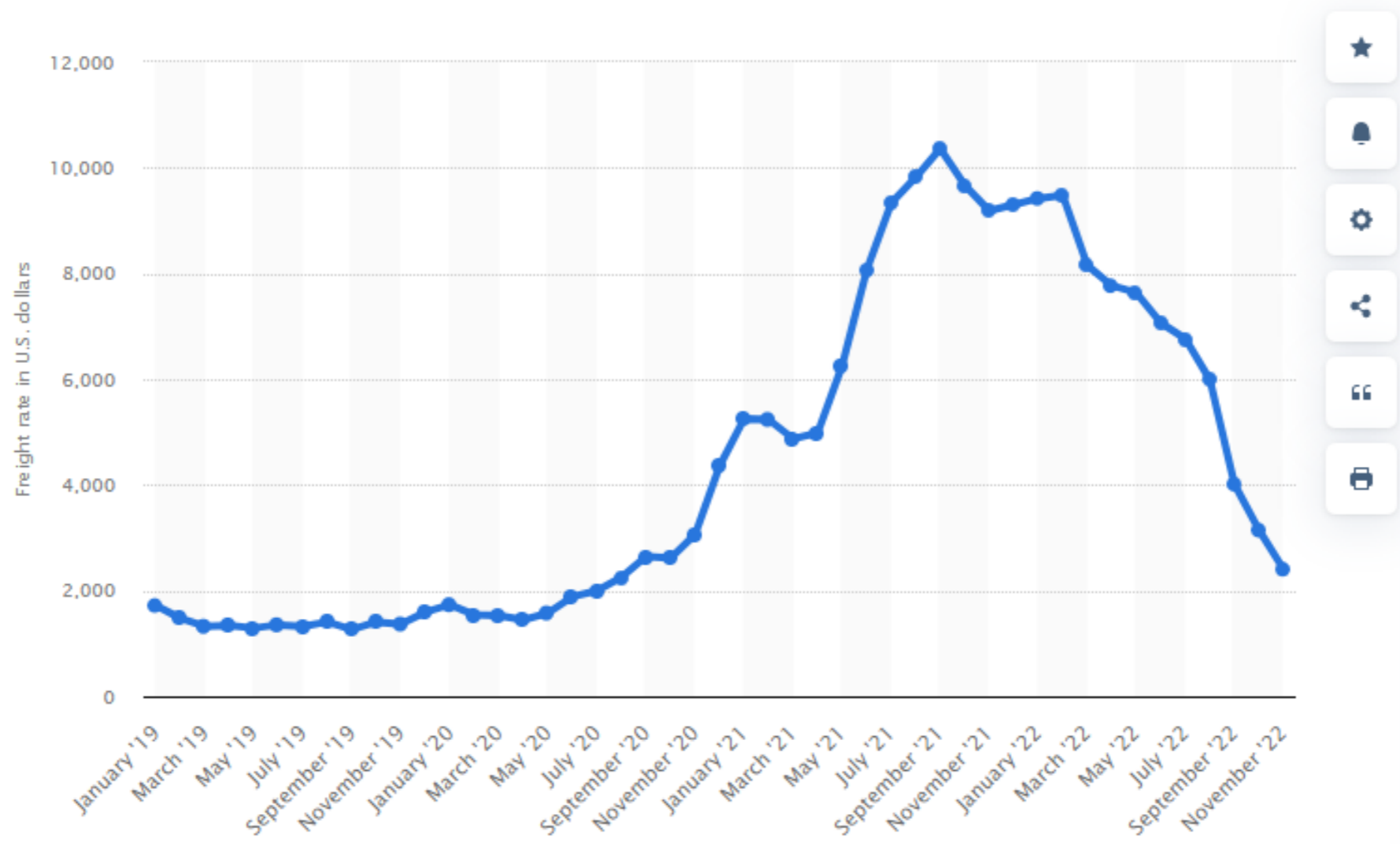
Jan 18, 2023

1M 6M YTD 1Y 5Y MAX



Global container freight rate index

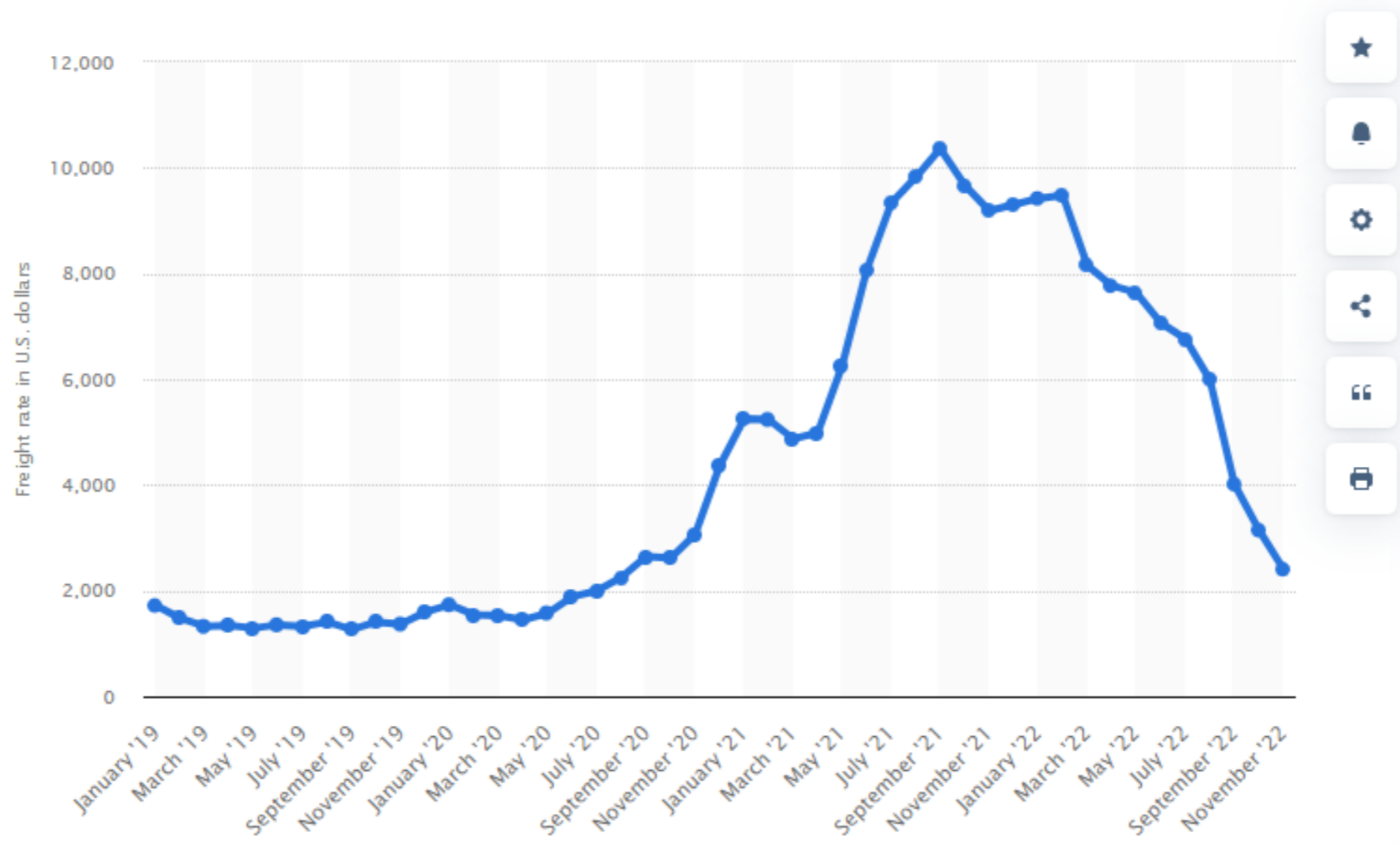
January 2019 to November 2022



- ★
- 🔔
- ⚙️
- 🔗
- “
- 🖨️

Global container freight rate index

January 2019 to November 2022



- ★
- 🔔
- ⚙️
- 🔗
- “ ”
- 🖨️

WKÖ-Überblick zum European Green Deal und seinen Dossiers

Null Schadstoff Ziel	Biodiversität	Energie	Klimaschutz	Mobilität	Kreislaufwirtschaft	Nachh. Finanzierung
Zero-Pollution Aktionsplan NEU	Biodiversitäts-Strategie NEU	Strategien für Sektorintegration sowie Wasserstoff	EU-Klimagesetz	Strategie Smart and Sustainable Mobility NEU	Kreislaufwirtschaftsaktionsplan NEU	Taxonomie-VO
EU-Luftqualitäts-RL ÜBERARBEITUNG	RL über strafrechtlichen Schutz der Umwelt NEU	Strategie Renovierungswelle und „Europäisches Bauhaus“	Klimazielplan 2030	Ausweitung des Emissionshandelssystems auf Transporte auf dem Wasser, in der Luft, auf der Straße und für Gebäude NEU	Batterie-VO NEU	Climate Delegated Act KUNDGEMACHT
Nachhaltigkeits-Strategie Chemikalien NEU	Bodenstrategie NEU	EU-Energie-Infrastruktur-Verordnung (TEN-E-V) ÜBERARBEITUNG	EU-Emissionshandelssystem (ETS-RL) ÜBERARBEITUNG	CO2-Grenzwerte für PKW und leichte Nutzfahrzeuge - Verordnung ÜBERARBEITUNG	Nachhaltige Produktinitiative NEU	Environmental Delegated Act ENTWURF
REACH und CLP ÜBERARBEITUNG	EU Waldstrategie für 2030 NEU	Energieeffizienz-RL ÜBERARBEITUNG	CO2-Grenzausgleichs-Mechanismus (CBAM) NEU	Richtlinie für den Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe ÜBERARBEITUNG	Digitaler Produktpass NEU	Offenlegungs-Verpflichtungen
Industrie-Emissions-Richtlinie ÜBERARBEITUNG		Erneuerbaren-Energien-RL ÜBERARBEITUNG	Verordnung über Landnutzung und Forstwirtschaft (LULUCF-VO) ÜBERARBEITUNG	„Right to repair“ Nachhaltigkeitsinfos von Produkten Legislativvorschlag NEU	Sechs Maßnahmenpakete zum nachhaltigen Finanzwesen	
		Energiebesteuerungs-RL ÜBERARBEITUNG	Lastenteilungs-Verordnung ÜBERARBEITUNG	Empowering the Consumer for Green transition NEU		
		Gebäude-Energieeffizienz-RL ÜBERARBEITUNG		Green Claims Legislativvorschlag NEU		
		Gasmarktbinnenmarkt-Vorschriften (VO,RL, Dekarbonisierungspaket) ÜBERARBEITUNG		EU-Textilstrategie NEU		
		Methanemissionen Legislativvorschlag (Überwachung/Meldung/Prüfung)		Abfallverbringung-Verordnung ÜBERARBEITUNG		
		Ökodesign-RL ÜBERARBEITUNG		Verpackungs-Richtlinie ÜBERARBEITUNG		
				Altfahrzeuge-Richtlinie ÜBERPRÜFUNG/ KONSULTATION		
				Ausarbeitung Post Euro 6/VI-Standards / Euro 7 ÜBERARBEITUNG		

Rechtsakt
Strategien

55 Teil des EU Fit for 55 Pakets, veröffentlicht im Juli 2021

Teil der Nachhaltigen Produktinitiative

STATUS

- Entwurf innerhalb der kommenden 6 Monate angekündigt
- Vorschlag Kommission veröffentlicht
- Ratsposition veröffentlicht
- Parlamentsposition veröffentlicht
- Trilog läuft
- Rechtsakt abgeschlossen bzw. Strategie veröffentlicht

Web-Link:
[**WKÖ EU-Stenogramm**](#)
 Details zu den Rechtsakten

Klima-Sozial-Fonds (Social Climate Fund) VO

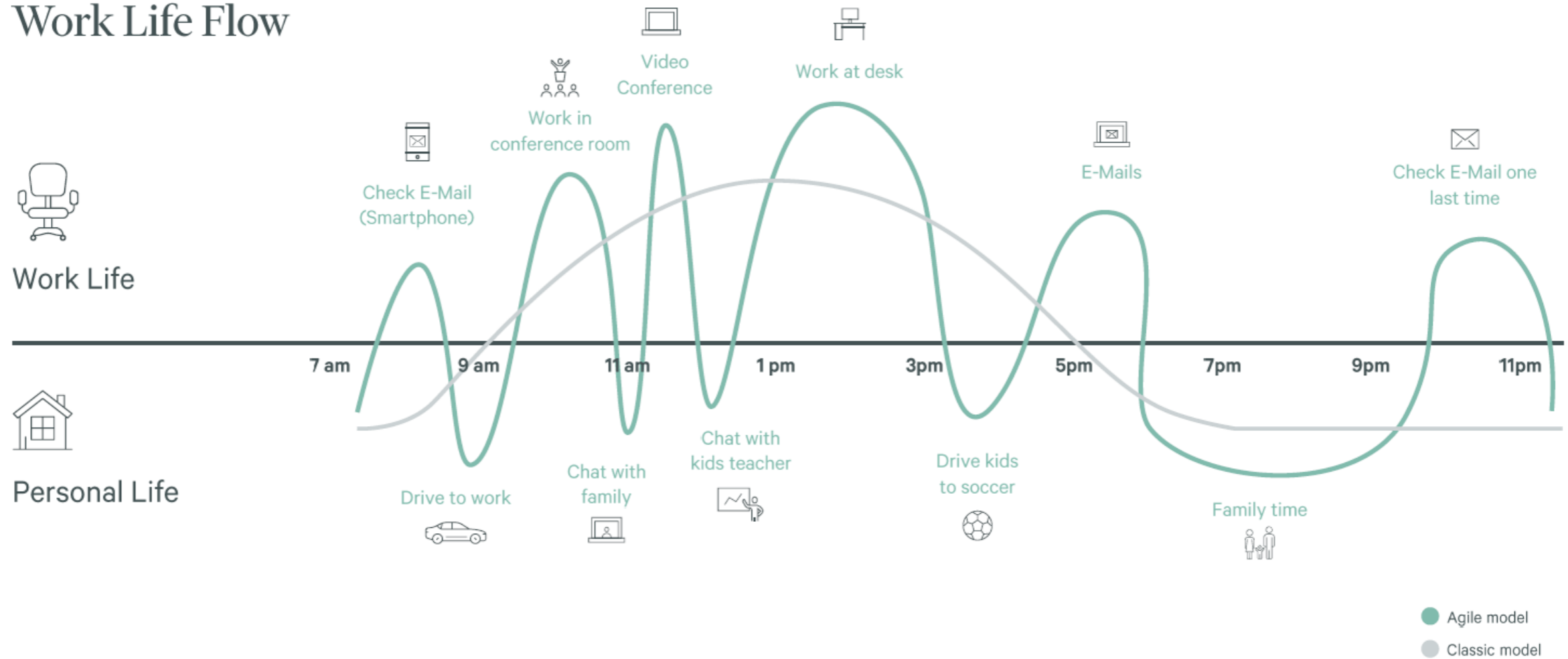
Just Transition Fund



Wo müssen wir
hin?

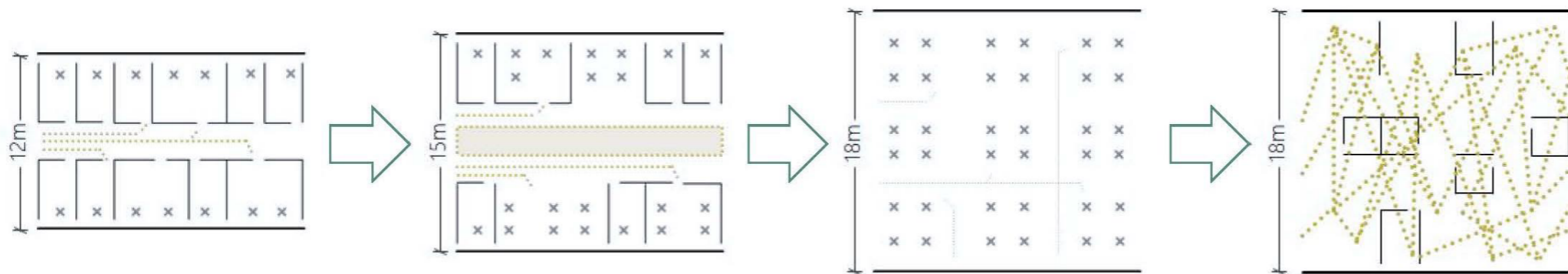
Testi 280

Work Life Flow



Quelle: CBRE 2022

Schemes of office forms



Cellular Structure

Closed office rooms in different sizes
Workplaces only in the rooms Corridor only as
traffic area Often available

Combination

Closed and open office spaces in
different sizes
Working possibilities also in the corridor
Corridor as interaction area

Open Space

(> 25 People / 400 m²)

Hardly any closed rooms Workplaces only
in the area
Corridor only as a traffic route
Rarely available

Activity based Workspace

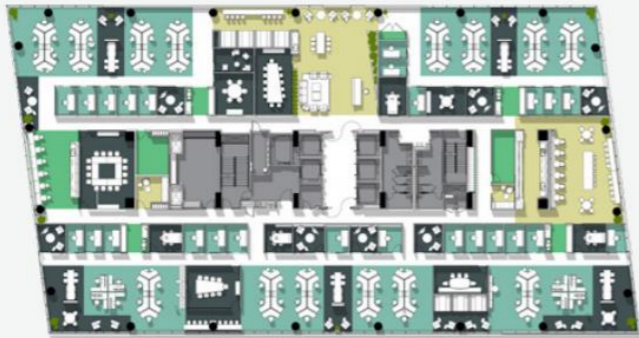
Open and closed spaces
Workplaces and work opportunities everywhere
Traffic routes integrated into the area layout
More and more often available

New Work

FIGURE 9: New workplace design concepts

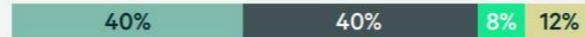
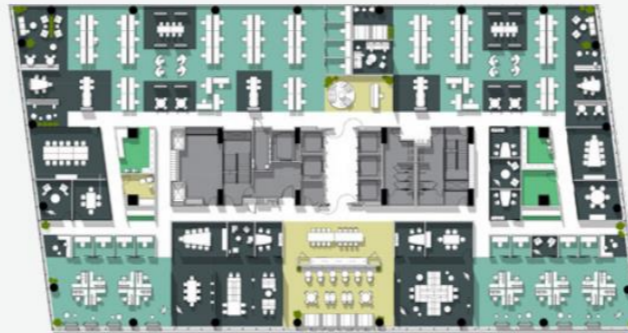
Office-first work

Primary purpose: well-rounded productivity



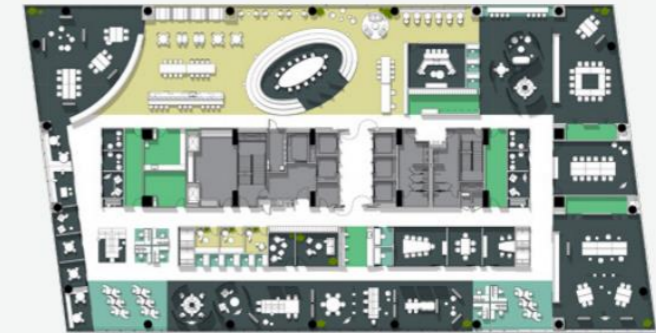
Blended work

Primary purpose: team collaboration



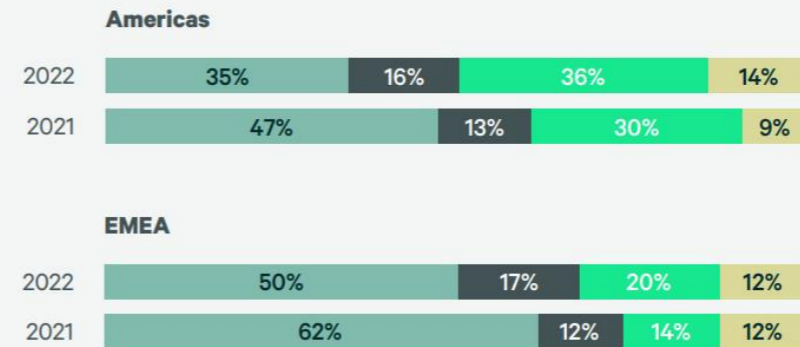
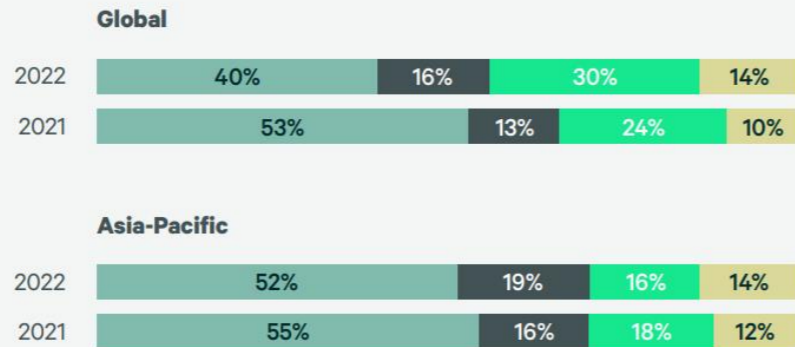
Virtual-first work

Primary purpose: community building events



- Me
- We
- Support
- Amenity

FIGURE 10: Space composition, 2022 vs. 2021



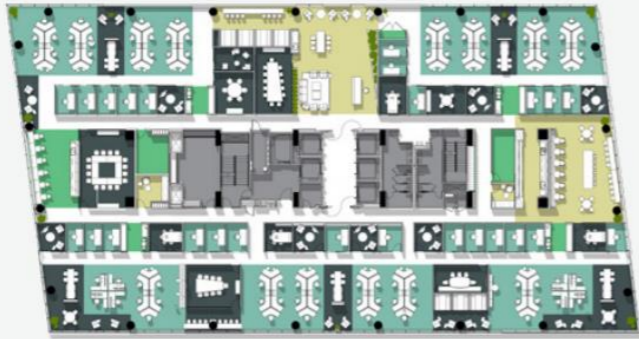
Source: CBRE 2022 Occupancy Benchmarking Program.

New Work

FIGURE 9: New workplace design concepts

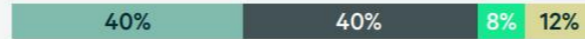
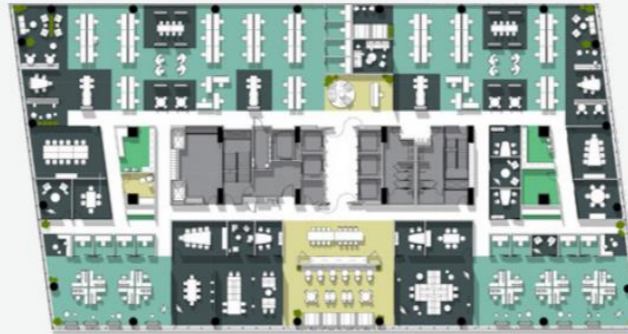
Office-first work

Primary purpose: well-rounded productivity



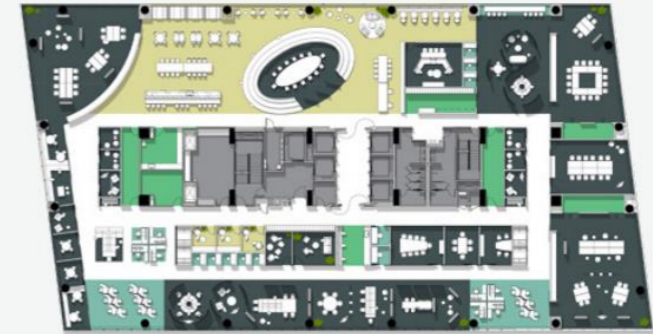
Blended work

Primary purpose: team collaboration



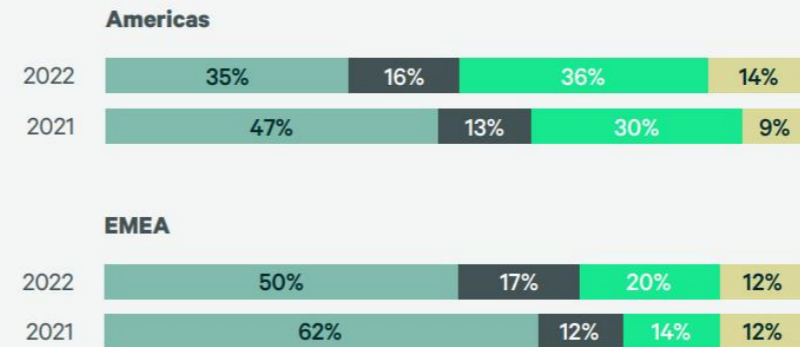
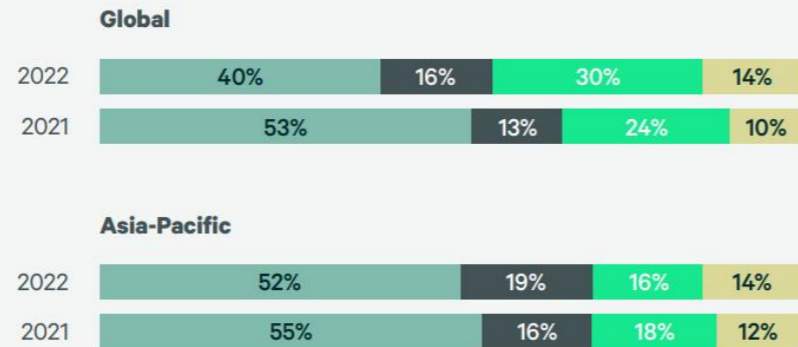
Virtual-first work

Primary purpose: community building events



- Me
- We
- Support
- Amenity

FIGURE 10: Space composition, 2022 vs. 2021



Source: CBRE 2022 Occupancy Benchmarking Program.

Ausblick

Testi 280

Ausblick 2023+

- 1. Ruhig bleiben und analysieren**
- 2. Trends stärker hinterfragen und flexibel bleiben**
- 3. Bewertungsverschiebungen als Chance sehen**
- 4. ESG Risiken verstehen und erklären**
- 5. Auf neue Arbeitswelten einstellen**
- 6. Stakeholdern einen Mehrwert geben**



GENERALI

Real Estate

