



# Jahrestagung Bauträger 2018

... Aktuelle Rechts-, Steuer- & Praxisfragen  
inkl. Best-Practice-Beispiele



**RA Dr. Gartner**  
Experte für  
Immobilien-  
und Baurecht  
Rechtsanwalt  
in Wien



**MMag.  
Kaufmann, MMAS**  
Experte f. Projekt-  
entwicklung  
Gründungs-  
präsident d. ÖGNI



**Doz. (FH) Mag.  
Dr. Böhm**  
Gesellschafter  
& Aufsichtsrat  
S+B Gruppe AG



**Mag. Kmenta**  
Experte für  
Preisstrategien  
Kmenta  
Beteiligungen KG



**Mag. Dr. Lang**  
Geschäfts-  
führender  
Gesellschafter  
TPA Steuer-  
beratung GmbH



**Mag. Gassner**  
Geschäftsführer  
UBM Österreich  
Development  
GmbH



**RA Mag. Pfeiffer,  
Bakk. LL.M.**  
Rechtsanwalt  
Dorda RAe GmbH



**Mag. Dr. Köttl**  
Vorstand von  
Value-One  
Vereinspräsident  
d. ÖGNI

- Der österreichischen Immobilienmarkt
- Preisgestaltung und Kostenverfolgung
- Due-Diligence
- Praxisbericht Quartier Belvedere Central
- Leistungsänderungen u. v. m.

22.-23. Oktober 2018, Wien

14.-15. Oktober 2019, Wien – mit neuem Programm

[ars.at](http://ars.at)



**ARS**  
AKADEMIE  
FÜR RECHT,  
STEUERN &  
WIRTSCHAFT

Von den Besten lernen.



# Jahrestagung Bauträger 2018

*... Aktuelle Rechts-, Steuer- & Praxisfragen  
inkl. Best-Practice-Beispiele*

Als wertvolles Bindeglied zwischen Erwerbern und Professionisten erfüllen Bauträger eine wichtige Funktion, doch in der Praxis sorgen rechtliche Zweifelsfragen oftmals für Verunsicherung.

Holen Sie sich im Rahmen der ARS Jahrestagung ein unerlässliches Wissens-Update!

Im Fokus unseres diesjährigen Programms stehen Themen wie Vertragsabschluss, Kostenverfolgung, optimale Preisgestaltung, Leistungsänderungen und Due-Diligence. Sie erhalten ein Update zu den Entwicklungen am österreichischen Immobilienmarkt und werden über steuerrechtliche Themen informiert. Verpassen Sie nicht den Praxisbericht zum Projekt „Quartier Belvedere Central“!

**Nutzen Sie die Möglichkeit im Rahmen unserer Tagung mit unseren Experten zu diskutieren sowie Kolleginnen und Kollegen über aktuelle Themen zu diskutieren.**

## Ihr ARS Vorteil!

- ✓ Erfahrungsaustausch mit DEN ExpertInnen aus der Praxis
- ✓ Top-Themen im Überblick
- ✓ Networking-Plattform
- ✓ Frühbucherbonus € 80,- bis 5 Wochen vor Veranstaltungsbeginn
- ✓ 20 % Ermäßigung für Mitglieder der Bundeskammer der ZiviltechnikerInnen
- ✓ Zentrale Lage & Erreichbarkeit



## Wer muss informiert sein

- ✓ GeschäftsführerInnen von Bauträgern
- ✓ Baumanagement von Konzernen
- ✓ ImmobilienentwicklerInnen und ImmobilieninvestorInnen
- ✓ Rechtsabteilungen
- ✓ ZiviltechnikerInnen / ZivilingenieurInnen
- ✓ Banken
- ✓ RechtsanwältInnen / NotarInnen

# Ihr Programm – 1. Tag

9.00–10.30 Uhr, RA Dr. Gartner

## » Verträge unter Anwendung des BTVG abschließen – ja oder nein?

- Vorteile/Nachteile
- Konsequenzen der falschen Anwendung für Bauträger/TreuhänderInnen
- BTVG als Marketinginstrument
- BTVG-Vertrag und Finanzierungsbanken

10.45–12.15 Uhr, MMag. Kaufmann, MMAS

## » Der österreichische Immobilienmarkt

- Überraschendes und Grundsätzliches in Zahlen
- Trends & Entwicklungen: von Digitalisierung bis Rapid Innovation
- Bauträger 2.0: Disruption und veränderte Geschäftsmodelle
- Qual der Wahl oder was ich als Bauträger alles leisten muss

13.15–14.45 Uhr, Doz. (FH) Mag. Dr. Böhm

## » Kostenverfolgung bei Bauträgerprojekten

- Akzeptanz des zentralen Rechnungswesens durch die Projektleitung – „soft Facts“
- Strukturgleichheit von zentralem Rechnungswesen und projektbezogener Kostenerfassung
- Verknüpfung des zentralen Rechnungswesens mit Tabellenkalkulationen der Technik
- Schnittstelle von projektbezogenem Cash- und Kostenmanagement
- Unterschiede und Gemeinsamkeiten von Budget- und Prognoserechnung

15.00–16.00 Uhr, Mag. Kmenta

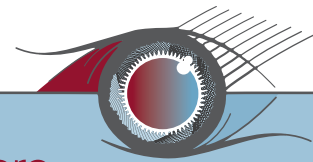
## » Optimale Preisgestaltung bei Wohnbauten – Preispsychologische Strategien für mehr Ertrag bei Bauträgerobjekten

- Wie irrational Preisentscheidungen in Wahrheit sind
- Warum unrunde Preise mehr Ertrag bedeuten können
- Preise in Anzeigen – worauf zu achten ist
- Preisstrategien mit denen Objekte wertvoller wirken
- Warum kleine Mehrpreise für Bauträger Riesenunterschiede machen

16.05–17.00 Uhr, Mag. Gassner

## » Praxisbericht: Quartier Belvedere Central (QBC)

- Wirtschaftliche und rechtliche Strukturierung baufeldübergreifender Themen und Dienstbarkeiten
- Herausforderung Entwicklung eines neuen Stadtquartieres
- Wirtschaftliche und rechtliche Strukturierung baufeldübergreifender Themen und Dienstbarkeiten
- Einbettung in die Betriebs-/FM-Struktur
- Sicherstellung der Investorentauglichkeit



## Unsere Experten aus der Praxis ...

### RA Dr. Herbert Gartner

Seit 1983 Rechtsanwalt in Wien und Partner in einer auf Liegenschafts- und Wirtschaftsrecht spezialisierten Kanzlei; in seiner anwaltlichen Tätigkeit überwiegend Berater von Bauträgern, gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und Bauunternehmungen in Liegenschafts-, Bau- und Wohnrechtsfragen; seit vielen Jahren Seminarvortragender; auch sein mittlerweile zehntes Fachbuch beschäftigt sich vor allem mit Rechtsfragen der Praxis. ([www.gfk-recht.at](http://www.gfk-recht.at))

### MMag. Philipp Kaufmann, MMAS

ImmobilienNomade zwischen Theorie und Praxis der Immobilienwirtschaft: Geschäftsführer der CC Real GmbH sowie Gesellschafter und Geschäftsführer der KaufmannGruppe in Linz mit Unternehmen wie die KaBB GmbH, M.A.N.D.U. one life GmbH; Gründungspräsident und Ehrenbotschafter der ÖGNI; internat. Experte für Projektentwicklung und Immobilienmarketing; Hg. des ImmoFokus, Vortragender.

### Doz. (FH) Mag. Dr. Christian Böhm

32 Jahre praktische Erfahrung in der kaufmännischen Führung projektorientierter Unternehmen (Austrian Energy, Warimpex, S+B Gruppe) – Geschäftsführer, Gesellschafter, Aufsichtsrat; langjährige Erfahrung als Vortragender; Schwerpunkte: Finanz- und Rechnungswesen, Projektcontrolling, Insolvenzvermeidung, Ethik und Moral.

### Mag. Roman Kmenta

Seit über 20 Jahren in Marketing und Verkauf tätig; Spezialgebiete: Experte für Preisstrategie, die Erzielung höherer Preise und Gewinne in Vertrieb und Marketing, Trainer und Coach; Redner und Keynote Speaker; Autor von "Nicht um jeden Preis", "Der Stretchfaktor" sowie vom Verkaufsbuch-Bestseller "Die letzten Geheimnisse im Verkauf".

### Mag. Ernst Gassner

Seit Dezember 2016 Geschäftsführer der UBM Development Österreich GmbH, Leitung der Geschäftsbereiche Akquisition, Finanzen, Vertrieb und Marketing; davor Abteilungsleiter für Projektentwicklung; langjährige Berufserfahrung im Bankensektor mit Schwerpunkt Immobilienfinanzierung; bis 2008 in der Immobilienentwicklung der Porr-Solutions tätig; davor Geschäftsführer der FMB Facility Management Burgenland GmbH; Studium der Volkswirtschaft. copyright ©Photo Simonis Wien-Austria

# Ihr Programm – 2. Tag

**9.00-10.30 Uhr, RA Mag. Pfeiffer, Bakk. LL.M.**

## » Leistungsänderungen aus zivil- und öffentlich-rechtlicher Sicht

- Grundlagen des Werkvertragsrechtes
- Leistungsänderungen
- und Mehrkosten im allgemeinen Vertragsrecht
- und Mehrkosten nach ÖNORM B 2110
- im Vergaberecht
- und Terminplan
- und Entgelt
- Lösungen für die Vertragsgestaltung

**10.45-12.15 Uhr, Mag. Dr. Lang**

## » Aktuelles im Steuerrecht

- Neuerungen durch das Jahressteuergesetz 2018
- Dealstrukturierung unter Berücksichtigung der neuen Grunderwerbsteuer
- Gegenüberstellung Asset Deal / Share Deal
- Der neue Grundstückswert
- Aktuelles aus der Umsatzsteuer

**13.15-14.45 Uhr, Mag. Dr. Köttl**

## » Due-Diligence bei An- und Verkauf

**15.00-16.30 Uhr, wohnfonds\_wien**

## » Förderungen

**RA Mag. Klaus Pfeiffer, Bakk. LL.M.**

Rechtsanwalt bei Dorda Rechtsanwälte GmbH mit den Tätigkeitsschwerpunkten M&A, Real Estate und Baurecht, geographischer Fokus auf Italien sowie Mittel- und Osteuropa; Studium an den Universitäten Salzburg, Rom III und London (UCL); Autor im Bereich Immobilienrecht, insbesondere zu Grundverkehr bei Liegenschaftstransaktionen.

**Mag. Dr. Gunther Lang**

Geschäftsführer bei TPA Steuerberatung GmbH, davor dort in verschiedenen anderen Funktionen tätig; seit 2006 Selbständiger Steuerberater; Beratungsschwerpunkte/Branchen: Immobilien, Due Diligence-Prüfungen, nationale und internationale Immobilien-transaktionen, Konzernsteuerrecht, Freiberufler; Lektor an der FH für Immobilienwirtschaft; Fachvortragender und Fachautor.

**Mag. Dr. Andreas Köttl**

Vorstand von Value-One; Vereinspräsident der ÖGNI.

## Von den Besten lernen

**... viel mehr als ein Versprechen.**

Tauchen Sie ein in die ARS Wissenswelt. Erleben Sie Kompetenz auf höchstem Niveau und begegnen Sie dem Who is Who aus Wirtschaft, Wissenschaft, Legistik und Judikatur. Diskutieren Sie mit ExpertInnen aus der Praxis und holen Sie sich topaktuelle Updates aus Ihrem Fachbereich.

**... am Puls der Zeit.**

Der intensive Kontakt mit unseren ReferentInnen sowie die ständige Präsenz am wirtschaftlichen und politischen Geschehen gibt uns die Möglichkeit, rasch auf aktuelle Ereignisse und Änderungen zu reagieren.



# Die ARS Jahrestagung

## 1. Tag

9.00-10.30 Uhr, RA Dr. Gartner

» Verträge unter Anwendung des BTVG abschließen – ja oder nein?

22. Oktober 2018  
9.00-17.00 Uhr

10.45-12.15 Uhr, MMag. Kaufmann, MMAS

» Der österreichische Immobilienmarkt

13.15-14.45 Uhr, Doz. (FH) Mag. Dr. Böhm

» Kostenverfolgung bei Bauträgerprojekten

15.00-16.00 Uhr, Mag. Kmenta

» Optimale Preisgestaltung bei Wohnbauten –  
Preispsychologische Strategien für mehr Ertrag bei Bauträgerobjekten

16.05-17.00 Uhr, Mag. Gassner

» Praxisbericht: Quartier Belvedere Central (QBC)

## 2. Tag

9.00-10.30 Uhr, RA Mag. Pfeiffer, Bakk. LL.M.

» Leistungsänderungen aus zivil- und öffentlich-rechtlicher Sicht

23. Oktober 2018  
9.00-16.30 Uhr

10.45-12.15 Uhr, Mag. Dr. Lang

» Aktuelles im Steuerrecht

13.15-14.45 Uhr, Mag. Dr. Köttl

» Due-Diligence bei An- und Verkauf

15.00-16.30 Uhr, wohnfonds\_wien angefragt

» Förderungen



Überblick  
Themen, Timings & Experten

## Empfohlene weiterführende Seminare

### *Abrechnung von Bauprojekten*

RA DDr. Müller, DI (FH) Poier-Kisling am 16. Oktober 2018, Wien | 06. Juni 2019, Wien

### *Immobilien-Projektentwicklung – Praxis-Workshop*

Dr. Reichling, Ing. Scheifinger, MRICS am 14. November 2018, Wien | 16. September 2019, Wien

### *Bauherrenmodelle & Vorsorgewohnungen*

Mag. Fuhrmann, WP/StB Mag. Stigel, RA Mag. Dr. Madl, Mag. Hiesböck am 09. Mai 2019, Wien



# Jahrestagung Bauträger



## Termine



## Ort

**22.-23. Oktober 2018**  
**14.-15. Oktober 2019**

9.00–17.00 / 9.00–16.30 Uhr  
mit neuem Programm

1010 Wien, ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2–4  
1010 Wien, ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2–4

## Ihre Investition / Ermäßigungen / Frühbucherbonus

€ 980,- exkl. USt.

- € 80,- Frühbucherbonus bis 17. September 2018 (für eine/n TeilnehmerIn eines Unternehmens)
- 12 % (per TN) ab 5 TeilnehmerInnen eines Unternehmens
- 10 % (per TN) ab 3 TeilnehmerInnen eines Unternehmens
- 20 % Ermäßigung für Mitglieder der Bundeskammer der ZiviltechnikerInnen
- 20 % für RA-KonzipientInnen, WT-BerufsanwärterInnen, NO-KandidatInnen (Ermäßigung nur gegen Vorlage von Legitimation/Bescheid.)

Ermäßigungen, Rabatte, Frühbucherbonus etc. sind nicht addierbar und werden von Rechnungs-Bruttobetrag in Abzug gebracht! Gebühr inkl. Seminarunterlage, Begrüßungskaffee, Erfrischungsgetränken, Mittagessen und exkl. 20 % USt. Anmeldungen werden in der Reihenfolge des Eintreffens und nach Maßgabe freier Plätze berücksichtigt. Wir ersuchen Sie, nach Erhalt der Rechnung die Teilnahmegebühr bis zum Seminartermin zu überweisen. Die Rechnung wird per E-Mail versendet. Seminarunterlagen können nicht retourniert werden! Bitte haben Sie Verständnis, dass bei Stornierungen ab 14 Tage vor Seminarbeginn 50 % des Seminarbeitrages, bei Stornierungen oder Nichterscheinen am Veranstaltungstag die volle Gebühr in Rechnung gestellt wird. Bei jeder Stornierung beträgt die Bearbeitungsgebühr € 40,-. Bei einer Umbuchung auf einen Folgetermin bleibt die ursprüngliche Rechnung inkl. der Fälligkeit gültig. Zusätzlich wird eine Gebühr von € 20,- exkl. USt. (ausgenommen am Seminarart: 15 % Aufschlag) in Rechnung gestellt. Stornierungen können ausschließlich schriftlich entgegengenommen werden! Selbstverständlich können Sie jedoch gerne eine Ersatzperson nominieren. Die Veranstalter behalten sich vor, Seminare aus wichtigen Gründen zu verschieben sowie Programmänderungen vorzunehmen. Sollten Sie spezielle Bedürfnisse (Barrierefreiheit, Lebensmittelunverträglichkeiten etc.) haben, geben Sie uns diese bitte bekannt. Irrtümer und Preisänderungen vorbehalten.

## Information

Inhalt / Konzeption: Susanne Jäckel, Projektorganisation: Gudrun Sochor, MA  
☎ office@ars.at ☎ +43 1 713 80 24-17 📠 DW-14

*Jetzt anmelden!*

- 22.-23. Oktober 2018, Wien**
- 14.-15. Oktober 2019, Wien – mit neuem Programm**
- Ich bestelle die Seminarunterlage zu 30 % des Seminarbeitrags, da ich an der Teilnahme verhindert bin.

1. TeilnehmerIn		2. TeilnehmerIn		3. TeilnehmerIn	
■ RAA ■ ZT		■ RAA ■ ZT		■ RAA ■ ZT	
Name / Vorname / Titel		Name / Vorname / Titel		Name / Vorname / Titel	
Aufgabenbereich / Abteilung		Aufgabenbereich / Abteilung		Aufgabenbereich / Abteilung	
E-Mail / Tel. / Mobil		E-Mail / Tel. / Mobil		E-Mail / Tel. / Mobil	
Unternehmen		Beschäftigte		■ bis 100 ■ 100–200 ■ über 200	
Firma		Adresse		E-Mail für Rechnungsversand	
Tel. / Fax / Mobil		Datum		Unterschrift	

Ich bin einverstanden, dass meine Daten elektronisch gespeichert werden und ich per E-Mail über weitere Veranstaltungen informiert werde. Gerichtsstand Wien.