



# Jahrestagung Bauträger

... Recht, Steuern, Praxisfragen  
inkl. Best Practice Beispiele



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



**Mag. Dr. Lang**  
Geschäfts-  
führender  
Gesellschafter  
TPA Horwath



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



**Arch. DI Hufnagl**  
Projektleiter  
HD ARCHITEKTEN  
ZT GmbH



**RA Dr. Wanke  
MSc MRICS**  
SV für  
Immobilien  
Wirtschaftsanwalt



**DI Aigner**  
Experte für  
Immobilien  
ARE Austrian Real  
Estate Develop-  
ment GmbH



**Dr. Langegger**  
Experte f. Online-  
Immobilien-  
vermittlung  
zoomsquare  
GmbH



**RA Mag. Richter**  
Experte f. Miet- &  
Immobilienrecht  
Dorda RAe GmbH



**A. Körbler, MA**  
Business  
Development  
Manager  
zoomsquare  
GmbH



**Ing. Georg  
Vesely**  
Mediator  
Allg. beeid. u.  
gerichtl. zert. SV

16.-17. Okt. 2017, Wien

08.-09. Okt. 2018, Wien – mit adaptiertem Programm

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



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

Von den Besten lernen.



# Jahrestagung Bauträger

... Recht, Steuern, Praxisfragen  
inkl. Best Practice Beispiele

Als wertvolles Bindeglied zwischen Erwerbern und Professionisten erfüllen Sie als 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!

**Das breit gefächerte Themenspektrum reicht von A wie Altbau-Projekte bis Z wie Zertifizierung von Green & Blue Building: Trends in Projektentwicklung, Marketing und digitale Vermarktung stehen ebenso im Fokus wie knifflige Steuerfragen.**

Lauschen Sie den spannenden Praxisberichten zum „Palais Hansen“, der „Postdirektion Althanstraße“ und „TRIIPLE – Wohnen hoch 3“ über mustergültige Nachnutzungskonzepte.

**Diskutieren Sie mit unseren Top-Referenten und Referentinnen über die unerfreulichen Konsequenzen der neuesten OGH-Judikatur zum Thema „Wohnungseigentumsorganisator“ und wappnen Sie sich mit den richtigen Konfliktmanagementmethoden gegen die vielfältigen Herausforderungen in der Bauträger-Praxis!**

## 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



## Teilnehmerkreis

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

# Ihr Programm – 1. Tag

9.00–10.30 Uhr, MMag. Kaufmann, MMAS

## » Projektentwicklung & Marketing

- Trends und Entwicklungen der Produktentwicklung
- Erfolgreich mit umfassender Medienarbeit
- Richtige Kommunikation und Nutzung von Web 2.0
- Community-Building und Wertorientierte Projektentwicklung
- Bessere Projekte mit mehr Rendite realisieren

## » Mit Nachhaltigkeit zu besseren Projekten

- Ethische Unternehmensführung und CSR
- Umsetzung des 3P-Ansatzes der Nachhaltigkeit
- Einsatz von EPDs in der Planungs- und Bauphase
- Nachhaltiges Sanierungs- und Bestandsmanagement
- Green & Blue Building: vom Doing bis zur Zertifizierung

10.45–12.15 Uhr, Architekt DI Hufnagl

## » Praxisbericht: Nachnutzung – Umbau von Bürohäusern in Wohnungen

- Palais Hansen: Vom Wohnhaus zum Amtshaus zum Hotel- und Wohngebäude
- Postdirektion Althanstraße: Vom Bürohaus zum Wohnparadies

13.15–14.45 Uhr, RA Dr. Wanke

## » Abbruch von Gebäuden in Schutzzonen und bei Bausperren

- Wichtige Begriffe zum Verständnis
- Abbruch als Bauvorhaben
- Voraussetzung für den Abbruch am Beispiel der Wiener Bauordnung
- Verfahrensablauf und Tipps
- Abbruch als Rückbau, Standardabbruchmethode

15.00–16.00 Uhr, DI Aigner

## » Praxisbericht: TRIIIPLE – Wohnen hoch 3

- Ideenfindung und Widmungsverfahren: interdisziplinäre Konversion von Stadtteilen
- Das Wohnhochhaus zieht in das gründerzeitlich geprägte Wien ein
- Spezifika und Herausforderungen der Hochhausprojektentwicklung
- Das Produkt TRIIIPLE als multifunktionales Wohnprojekt

16.05–17.30 Uhr, Dr. Langegger, A. Körbler, MA

## » Neue digitale Lösungen für Bauträger

- Neue Trends & Möglichkeiten der digitalen Vermarktung für Bauträger
- Frisch vermarkten: Projekte entwickeln und bereits vor Vermarktung Interessenten finden



## Unsere Experten aus der Praxis ...

### 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.

### Architekt DI August Hufnagl

Seit 1994 bei Atelier Hayde, Architekten ZT-GmbH / HD Architekten ZT GmbH (dort seit 2017 als Partner) tätig; leitet als Projektleiter Planung und Qualitätsbeauftragter Planung zahlreiche namhafte Projekte; Studium an der TU Wien.

### RA Dr. Alexander Wanke

Wirtschaftsanwalt und Partner bei Schmidtmayr | Sorgo | Wanke Rechtsanwälte OG (Wien) und Czerwenka & Partner v.o.s. (Brünn) mit den Schwerpunkten Immobilien, Steuern, Versicherungen Wettbewerbsrecht; Inhaber der immo advalue e.U. (Bewertung und ausgesuchte Maklertätigkeit); Gerichtssachverständiger für Immobilien (Liegenschaftsbewertung); Autor und Referent.

### DI Alois Aigner

„Head of ARE Austrian Real Estate Development GmbH“ und dort Geschäftsführer zahlreicher privatwirtschaftlich geführter Projektgesellschaften inhaltlicher Schwerpunkt ist der freifinanzierte Wohnbau; Karrierestationen davor u. a. als Leiter des Immobiliengeschäfts in der Wirtschaftsagentur Wien sowie als Geschäftsführer der PRISMA GmbH; Studium der Raumplanung.

### Dr. Andreas Langegger

Gründer und Geschäftsführer von zoom-square – einer Suchmaschine für Immobilien, über die Makler und Bauträger ihre Angebote erstmals auch via Social Media effektiv vermitteln können; davor als Managementberater in Österreich, Deutschland und England tätig; promovierte nach 6 Jahren Forschung in der Informatik an der JKU Linz und entwickelte seit seinem Studium an der Fachhochschule Hagenberg mehrere Onlineportale.

### Anita Körbler, MA

Unterstützt als Business Development Manager das Immobilienportal zoomsquare bei der Erschließung neuer Geschäftsfelder; langjährige Erfahrung in Immobilienunternehmen und bei Projekten im öffentlichen Bereich; war u. a. als GF des Datendienstleisters IMMOUnited sowie bei EHL Immobilien tätig.

# Ihr Programm – 2. Tag

**9.00-10.30 Uhr, RA Dr. Gartner**

» **Einmal Wohnungseigentumsorganisator – immer Wohnungseigentumsorganisator – auch 25+ Jahre nach WE Begründung!!**

- Unerfreuliche Konsequenzen der neuesten OGH Judikatur zum § 37 Abs. 4 WEG

**10.45-12.15 Uhr, RA Mag. Richter**

» **Neues zu Bauträgerprojekten im Altbau**

- Besonderheiten beim Dachausbau als Bauträgerprojekt
- Neue Judikatur: Haftungsfälle beim Abverkauf von Altbau-Wohnungen – Inhalte eines Bauzustands-Gutachten nach § 37 WEG
- Besitzstörung als Risiko bei Bauträgeraktivitäten

**13.15-14.45 Uhr, Mag. Dr. Lang**

» **Aktuelle Steuerfragen**

- Aktuelle Entwicklungen bei der Grunderwerbsteuer
- Dealstrukturierung unter Berücksichtigung der Neuregelungen zur Grunderwerbsteuer
- Gegenüberstellung Asset Deal - Share Deal
- Neue Grundstücksdefinition in der Umsatzsteuer
- Aktuelle Judikatur zur Einkommensteuer und Umsatzsteuer

**15.00-16.30 Uhr, Ing. Vesely**

» **Anwendung von Konfliktmanagementmethoden bei der Umsetzung von Bauvorhaben als Instrument im Projektmanagement**

- Praxisbezogene Anwendungsmöglichkeiten von Mediations-Werkzeugen im Bau- und Projektmanagement
- Grundsätze der Mediation und gewaltfreien Kommunikation

**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))

**RA Mag. Daniel Richter**

Rechtsanwalt bei Dorda Rechtsanwälte GmbH; Tätigkeitsschwerpunkte: Miet- und Immobilienrecht, begleitet Mandanten bei der Entwicklung von Immobilienprojekten im Altbau und bei Dachausbauten als Berater und Treuhänder; Fachautor im Mietrecht, Fachvortragender zum Immobilienrecht.

**Mag. Dr. Gunther Lang**

Geschäftsführender Gesellschafter bei TPA Horwath, davor dort in verschiedenen anderen Funktionen tätig; seit 2006 Selbstständiger Steuerberater; Beratungsschwerpunkte/Branchen: Immobilien, Due Diligence-Prüfungen, nationale und internationale Immobilientransaktionen, Konzernsteuerrecht, Freiberufler; Lektor an der FH für Immobilienwirtschaft; Fachvortragender und Fachautor.

**Ing. Georg Vesely**

Ingenieurbüro für Eisenbahnbau und Infrastrukturtechnik; allgemein beedeter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Eisenbahnanlagen; eingetragener Mediator; davor als leitender Techniker bei der ÖBB Infrastruktur AG tätig.





# Die ARS Jahrestagung

## 1. Tag

9.00-10.30 Uhr, MMag. Kaufmann, MMAS

- » Projektentwicklung & Marketing
- » Mit Nachhaltigkeit zu besseren Projekten

10.45-12.15 Uhr, Architekt DI Hufnagl

- » Praxisbericht: Nachnutzung – Umbau von Bürohäusern in Wohnungen

13.15-14.45 Uhr, RA Dr. Wanke

- » Abbruch von Gebäuden in Schutzzonen und bei Bausperren

15.00-16.00 Uhr, DI Aigner

- » Praxisbericht: TRIIPLE – Wohnen hoch 3

16.05-17.30 Uhr, Dr. Langegger, A. Körbler, MA

- » Neue digitale Lösungen für Bauträger

## 2. Tag

9.00-10.30 Uhr, RA Dr. Gartner

- » Einmal Wohnungseigentumsorganisator – immer Wohnungseigentumsorganisator – auch 25+ Jahre nach WE Begründung!!

10.45-12.15 Uhr, RA Mag. Richter

- » Neues zu Bauträgerprojekten im Altbau

13.15-14.45 Uhr, Mag. Dr. Lang

- » Aktuelle Steuerfragen

15.00-16.30 Uhr, Ing. Vesely

- » Anwendung von Konfliktmanagementmethoden bei der Umsetzung von Bauvorhaben als Instrument im Projektmanagement

## Empfohlene weiterführende Seminare

*Jahrestagung: Örtliche Bauaufsicht*

RA Ing. DDr. Wensch, RA Dr. Gartner, Bmstr DI Bauer u. a. von 09.-10. Oktober 2017, Wien

*Fachtagung Schimmel*

Dr. Führer, Mag. Dr. Popper, Bmstr. Ing. Buchner, MSc. u. a. am 12. Oktober 2017, Wien

*Fachtagung Dachausbauten am Bsp. Wien*

v. Prof. DI Dr. Rant, Arch. BM DI Popp, DI Prause u. a. von 27.-28. November 2017, Wien



Überblick  
Themen, Timings & Experten



# Jahrestagung Bauträger



## Termine



## Ort

**16.-17. Oktober 2017**  
**08.-09. Oktober 2018**

9.00-17.30 / 9.00-16.30 Uhr  
mit adaptiertem Programm

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

## Ihre Investition / Preisstaffelung / Frühbucherbonus

€ 890,- exkl. USt.

€ 80,- Frühbucherbonus bis 11. September 2017 (für eine/n TeilnehmerIn eines Unternehmens)

€ 755,- pro Person ab 3 TeilnehmerInnen eines Unternehmens

€ 800,- pro Person bei 2 TeilnehmerInnen eines Unternehmens

€ 890,- für die/den 1. TeilnehmerIn 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! Gebühr inkl. Seminarunterlagen, 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 Seminarstag: 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, Lebensmittelverträglichkeiten 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!*

- 16.-17. Oktober 2017, Wien**
- 08.-09. Oktober 2018, Wien**
- Ich bestelle die Seminarunterlage zu 30 % des Seminarbeitrags, da ich an der Teilnahme verhindert bin.

1. Teilnehmer/In	2. Teilnehmer/In	3. Teilnehmer/In
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
<b>Unternehmen</b>	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.