

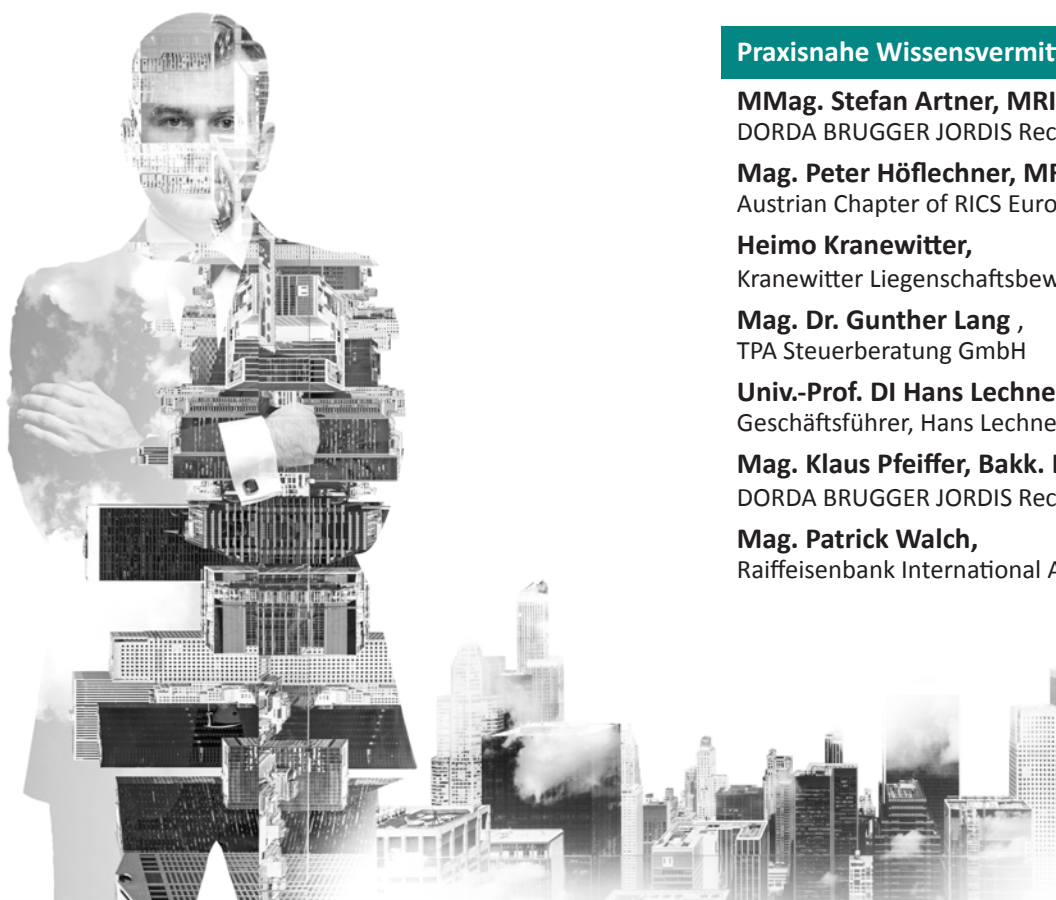


KONFERENZEN
SEMINARE
IIR Wissen, das bewegt

Aktuelle Entwicklungen, Preisprognosen,
Kennzahlen, Updates: Ihr kompaktes
Immobilien-Wissen in 4 Tagen!

IIR Lehrgang

Zertifizierter Immobilienökonom



Praxisnahe Wissensvermittlung mit:

MMag. Stefan Artner, MRICS,
DORDA BRUGGER JORDIS Rechtsanwälte GmbH

Mag. Peter Höflechner, MRICS,
Austrian Chapter of RICS Europe; BIG

Heimo Kranewitter,
Kranewitter Liegenschaftsbewertung

Mag. Dr. Gunther Lang,
TPA Steuerberatung GmbH

Univ.-Prof. DI Hans Lechner,
Geschäftsführer, Hans Lechner ZT GmbH

Mag. Klaus Pfeiffer, Bakk. LL.M.,
DORDA BRUGGER JORDIS Rechtsanwälte GmbH

Mag. Patrick Walch,
Raiffeisenbank International AG



- o **Herausforderung Immobilien-Finanzierung** mit dem richtigen Know-how bewältigen
- o **Immobilien bewerten:** Relevante Kennzahlen für Investor, Finanzier und Developer
- o Wohn-, Gewerbe-, Sonderimmobilien: Profitieren Sie von Insider-Wissen zur **Entwicklung auf dem österreichischen Markt**
- o Steuerliche und rechtliche Neuerungen: **StabG 2012 & Co im Griff**
- o Projektentwicklung – **Risiken realistisch einschätzen** und minimieren
- o Der Immobilienmarkt aus Investorensicht: **Wo lohnt sich Ihr Investment?**

14. – 17. November 2016, Wien
www.iir.at/immo-oekonom

Kooperationspartner:



Der Immobilienstandort Österreich – Akteure,
aktuelle Entwicklungen und Preisprognosen
09:00 – 12:00 Uhr

Trends auf dem nationalen und internationalen Immobilienmarkt

- Immobilienmärkte im nationalen Vergleich: Wien, Salzburg, Innsbruck, Graz und Linz
- Blick über den Tellerrand: Wo stehen die „Nachbarn“ Prag, Budapest, Warschau und München?
- Preisprognosen: Wohin geht der Trend?

Wer sind die relevanten Akteure am Immobilienmarkt? Rollen, Interessen, Strategien und Ziele

- Bauträger
- Projektentwickler
- Banken/Kreditinstitute
- Investoren
 - Internationale und österreichische Immobilienfonds
 - Privatstiftungen
 - Vermögende Privatpersonen
 - Wohnungs- und Immobilienaktiengesellschaften
 - Versicherungen
 - Was bedeutet das steigende Volumen international agierender Investoren für den nationalen Immobilienmarkt?
- Nutzer
 - Wie werden demographische Entwicklungen die Nachfrage beeinflussen?
 - Was verlangt der Kunde der Zukunft?
- Abgrenzung und Aufgaben verschiedener Management-Bereiche
 - Portfolio/Asset/Property/Facility Management

Mit oder ohne? Immobilienzertifikate und ihre Bedeutung für den Markt

- ÖGNI
- LEED
- BREEAM
- DGNB
- Wie weit sind Zertifikate Voraussetzung für internationale Investments?

12:00 – 13:00 Mittagspause

Wo sich Ihr Investment lohnt: Kennzahlen und Besonderheiten der Immobiliensegmente

13:00 – 16:30 Uhr

- **Wohnimmobilien** (Miet- und Eigentumswohnungen)
- **Gewerbeimmobilien** (Büro-, Retail-, Logistik- und Betreiberimmobilien)
- **Sonderimmobilien** (Hotel-, Senioren- und Pflegeimmobilien etc.)

Analyse der Segmente im Hinblick auf:

- Märkte im Vergleich – Angebot und Nachfrage in den verschiedenen Segmenten
- Wachstum und Entwicklungen: Welche Tendenzen zeichnen sich ab?
- Bestand, Neuflächenproduktion und Leerstandsdaten
- Umwidmungen und ihre Bedeutung für den Markt
- Relevante Kennzahlen für Entwickler und Finanzier

Marktmechanismen in den Immobiliensegmenten – Was Sie über den Schweinezyklus wissen müssen

- Phasen von Boom über Einbruch bis zur Erholung des Marktes
- Wie Sie die immer gleichen Fehler vermeiden
- Welche Vorboten auf dem Markt Sie ernst nehmen sollen

Mag. Peter Höflechner, MRICS, Chairman of Austrian Chapter of RICS Europe; Bewertungsexperte Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.



! Überprüfen Sie Ihren Lernerfolg in der Gruppe: Diese Fragen sollten Sie jetzt beantworten können!

GET TOGETHER (ab 16:30 Uhr)

Gemütlicher Tagesausklang mit Snacks und Getränken: Nutzen Sie die Gelegenheit, um andere Lehrgangsteilnehmer kennen zu lernen und tauschen Sie sich aus!



Immobilien rechtssicher erwerben,
vermieten und verkaufen
09:00 – 13:00 Uhr

Allgemeines Liegenschaftsrecht

- Erwerb von Liegenschaften
- Grundbuch, Dienstbarkeiten und Pfandrecht
- Kaufvertragsgestaltung

- Kauf mittels Share Deal
- Grundzüge des Bauträgerrechts
- Grundzüge des Grundverkehrsrechts

Miet- und Pachtrecht

- Mietrechtsgesetz
- Mietzinsgestaltung

- Betriebskosten
- Befristung und Kündigungsmöglichkeiten
- Instandhaltungs-/Instandsetzungspflichten

Grundzüge des Wohnungseigentumsrechts

MMag. Stefan Artner, MRICS, Partner, DORDA BRUGGER JORDIS Rechtsanwälte GmbH

Mag. Klaus Pfeiffer, Bakk. LL.M., Rechtsanwalt, DORDA BRUGGER JORDIS Rechtsanwälte GmbH



! Überprüfen Sie Ihren Lernerfolg: Diskussion von 3 Fragen, die Sie jetzt beantworten können sollten.

13:00 – 14:00 Mittagspause

**Erfolgreiche Immobilien-Finanzierung
14:00 – 16:00 Uhr**

- Nadelöhr Immobilienfinanzierung: Aktuelle Herausforderungen
- Basel III und die Konsequenzen auf das Immobilien-Pricing

- Traditionelle Instrumente der Immobilien-Finanzierung
- Strukturierte Finanzierungsmethoden
- Beteiligungs-/Mezzanine-Finanzierung
 - Private Equity
- Finanzierungskennzahlen aus Sicht des Kreditgebers/der immobilienfinanzierenden Bank
 - LTV – Fremdkapitalquote
 - DSCR – Kapitaldienstdeckungsgrad
- Haben Nachhaltigkeitslabels positiven Einfluss auf die Finanzierung?
- Anforderungen aus Bankensicht: So kommen Sie zu einer Finanzierung für Ihr Projekt

Mag. Patrick Walch, Senior-Immobilien-Kundenbetreuer Real Estate Finance Austria, Raiffeisenbank International Bank AG



! Überprüfen Sie Ihren Lernerfolg in der Gruppe: Diese Fragen sollten Sie jetzt beantworten können!

3. Tag | 16. November 2016

09:00 – 16:00 Uhr

**Projektentwicklung: Risiken von der Marktanalyse bis zur Vermarktung im Griff behalten
09:00 – 12:30 Uhr**

Projektentwicklung und Projektmanagement kompakt

- Projektentwicklung
 - Definition und Grundlagen
 - Die Feasibilitystudie als Entscheidungsgrundlage in der Projektentwicklung:
 - Einflussparameter für Erfolg oder Misserfolg eines Projekts
 - Markt- und Standortanalyse
 - Nutzungsanalyse
 - Wettbewerbsanalyse
 - Risikoanalyse aus Projektleitersicht
 - Kostenanalyse
 - Wirtschaftlichkeitsanalyse – Interpretation der Developmentkennzahlen
- Projektabwicklung
 - Projektvorbereitung, Start der Abwicklung
 - Planungsphase
 - Behördenphase
 - Bauabwicklung
 - Vermarktung
 - Fertigstellung und Übergabe
 - Nutzung
- Projektentwicklung aus Praxissicht – Fallbeispiel
 - Konzeption
 - Grundstückssuche
 - Herausforderung Grundstückserwerb
 - Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

- Entscheidungsfindung

Univ.-Prof. DI Hans Lechner, Geschäftsführer, Hans Lechner ZT GmbH

Projektentwicklung aus Praxissicht: Begleiten Sie ein Projekt von der Konzeption bis zur Fertigstellung!



! Überprüfen Sie anhand der Fallstudie, wo es noch Optimierungspotenzial gibt – Diskussion in der Gruppe!

12:30 – 13:30 Mittagspause

**Besteuerung von Immobilien – Update mit allen aktuellen Änderungen
13:30 – 16:00 Uhr**

Besteuerung von Immobilienveranlagungen Das erste Stabilitätsgesetz 2012

- Immo-ESt – Neugestaltung der Besteuerung von Immobilienverkäufen
- Änderungen im Bereich der Umsatzsteuer

AIFM – Die Richtlinie 2011/61/EU über die Verwalter alternativer Investmentfonds

- Welche Fonds sind betroffen?
- Steuerliche Konsequenzen

Mag. Dr. Gunther Lang, Steuerberater, TPA Steuerberatung GmbH



! Überprüfen Sie Ihren Lernerfolg in der Gruppe: Diese Fragen sollten Sie jetzt beantworten können!

Immobilien- und Liegenschaftsbewertung: Relevante Kennzahlen für Immobilien-Investoren, Finanzier und Developer

- Werte identifizieren, messen und interpretieren
- Von der Veräußerung bis zur Portfoliobewertung:
Die Wahl des adäquaten Bewertungsverfahrens nach Bewertungszweck
 - Nach dem LBG normierte Bewertungsverfahren
 - Vergleichswertverfahren
 - Ertragswertverfahren
 - Sachwertverfahren
 - Internationale Wertermittlungsverfahren
 - Discounted Cash Flow Methode
 - Bewertungskennzahlen
 - Renditen und relevanten Benchmarks



! Überprüfen Sie Ihren Lernerfolg: Diskussion von 3 Fragen, die Sie jetzt beantworten können sollten.

12:30 – 13:30 Mittagspause

Der Immobilienmarkt aus Investorensicht

- Immobilieninvestmentstrategien auf dem Markt
 - Wo liegt der Fokus?
 - Welche Portfoliomischungen aus In- und Ausland sind gefragt und rentabel?
- Aktuelle Herausforderungen für die Marktteilnehmer – Beispiele aus der Praxis
- Rentabilität des Investments (Cash Flows & Exit Value)
- Kennziffern zur Darstellung der Vorteilhaftigkeit eines Investments
- Investitionsrechnung
- Risiken richtig einschätzen



! Überprüfen Sie Ihren Lernerfolg: Diskussion von 3 Fragen, die Sie jetzt beantworten können sollten.

Heimo Kranewitter, Allg. beeid. und gerichtl. zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung, Kranewitter Liegenschaftsbewertung

*Das Seminar bietet eine große Themenvielfalt. Die genaue Schwerpunktsetzung erfolgt vor Ort und orientiert sich an den Bedürfnissen der anwesenden Teilnehmer.

Anmeldung

Tel. +43 (0)1 891 59 – 0 | Fax +43 (0)1 891 59 – 200 | anmeldung@iir.at | www.iir.at

JA, ich bestätige meine Teilnahme am IIR Lehrgang:
„Zertifizierter Immobilienökonom“ (21019) von 14. –17. November 2016 in Wien

L0045_WWW

1. TeilnehmerIn

Nachname _____ Vorname _____
Position _____ Abteilung _____
E-Mail _____ Tel./Fax* _____

2. TeilnehmerIn

Nachname _____ Vorname _____
Position _____ Abteilung _____
E-Mail _____ Tel./Fax* _____

Ja, ich möchte Informationen aus dem Themenbereich „Immobilien“ per E-Mail erhalten. TeilnehmerIn 1 TeilnehmerIn 2

Firma _____ Branche _____
Straße _____ PLZ/Ort _____

Ansprechperson bei Rückfragen zu Ihrer Anmeldung:

Nachname _____ Vorname _____
Position _____ Abteilung _____
E-Mail _____ Tel./Fax* _____

Wer ist in Ihrem Unternehmen für die Genehmigung Ihrer Teilnahme zuständig?

Nachname _____ Vorname _____
Position _____ Abteilung _____
E-Mail _____ Tel./Fax* _____

Datum/Unterschrift

*Bitte geben Sie Tel./Fax nur bekannt, wenn Sie an weiteren Informationen über unsere Produkte interessiert sind.

Teilnahmegebühr (exkl. 20% USt.)

Einschließlich Dokumentation, Mittagessen und Getränken pro Person:

Bei Anmeldung bis **21. Oktober 2016** € 2.795,-
Bei Anmeldung bis **14. November 2016** € 2.895,-

Nutzen Sie unser attraktives Rabattsystem:

♣ ♣ bei 2 Anmeldungen erhält ein Teilnehmer **10 % Rabatt**
♣ ♣ ♣ bei 3 Anmeldungen erhält ein Teilnehmer **20 % Rabatt**
♣ ♣ ♣ ♣ bei 4 Anmeldungen erhält ein Teilnehmer **30 % Rabatt**

Diese Gruppenrabatte sind nicht mit anderen Rabatten kombinierbar.

Veranstaltungsort

Die Veranstaltung findet in Wien statt.
Der genaue Veranstaltungsort wird noch bekannt gegeben.

Sie erhalten nach Eingang der Anmeldung Ihre Anmeldebestätigung und Ihre Rechnung. Bitte begleichen Sie den Rechnungsbetrag vor dem Veranstaltungstermin. Einlass kann nur gewährt werden, wenn die Zahlung bei IIR eingegangen ist. Etwaige Programmänderungen aus dringendem Anlass behält sich der Veranstalter vor.

Rücktritt: Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen bei einem Rücktritt von Ihrer Anmeldung innerhalb von zwei Wochen vor der Veranstaltung die volle Tagungsgebühr verrechnen müssen. Eine Umbuchung auf eine andere Veranstaltung oder die Entsendung eines Vertreters ist jedoch möglich. Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer Planung: IIR behält sich bis zu zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn die Absage vor.

Im Sinne einer leichteren Lesbarkeit sind manche der verwendeten Begriffe in einer geschlechtsspezifischen Formulierung angeführt. Selbstverständlich wenden wir uns gleichermaßen an Damen und Herren.