



Seminarreihe Immobilien- Projekte

...Fit für die Projektentwicklung!

- ✓ *Grundlagen & Einstieg in die Immobilien-Projektentwicklung*
- ✓ *Praxis-Workshop Immobilien-Projektentwicklung*
- ✓ *Rechtsfragen zur Immobilien-Projektentwicklung*
- ✓ *Finanzierungsmodelle von Bauprojekten*
- ✓ *Gefahren der Immobilienfinanzierung*
- ✓ *BTVG für Projektentwickler*
- ✓ *Raumplanung & Projektentwicklung*
- ✓ *Immobilien-Investitionsrechnung*
- ✓ *Immobilien-Due-Diligence-Prüfung*

9 Seminare getrennt buchbar!

Informieren Sie sich bei den ExpertInnen aus der Praxis!

ars.at



ARS
AKADEMIE
FÜR RECHT,
STEUERN &
WIRTSCHAFT

Von den Besten lernen.



Seminarreihe Immobilien-Projekte

Immobilienprojekte stellen Projektentwickler, Bauherrn, Planer etc. immer wieder vor neue Herausforderungen. In einer solchen Position wird von Ihnen ein umfassendes Praxiswissen verlangt.

Nutzen Sie die Möglichkeit und eignen Sie sich im Rahmen unserer Seminarreihe das notwendige Wissen an, um teure Fehler sowohl bei der Planung als auch bei der Abwicklung zu vermeiden.

Informieren Sie sich bei unseren ExpertInnen sowohl über die Grundlagen als auch über notwendige Rechts- und Finanzierungsfragen zu Immobilienprojekten. Weiters werden Prüfungsaspekte, die im Vorfeld einer Akquisition notwendig sind, und Fragen zur Raumplanung in dieser Seminarreihe aufgezeigt.

Die Seminare sind auch einzeln und individuell – nach Ihrem Wissensstand und Ihren zeitlichen Ressourcen – buchbar.

Die ExpertInnen aus der Praxis

Mag. Roman Eisenmagen

Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, Direktion Wohnbau & Immobilien; Leitung der Abteilung Gewerblicher Wohnbau; Prokurist der s Wohnbauträger GmbH; FH-Lektor und Fachvortragender.

RA Dr. Michael Hecht

Partner bei der Fellner Wratzfeld & Partner RAe GmbH; Universitätslektor; Betreuung von Projektwerbem bei Großprojekten (v. a. in UVP-Verfahren) Fachautor: insbesondere im Umweltrecht.

DI Thomas Knoll

Staatlich befugter und beedeter Ziviltechniker, Inhaber und Geschäftsführer der KNOLLCONSULT Umweltplanung ZT GmbH.

Dr. Stephan Lurger

Leiter der Rechtsabteilung der Immobilien Holding GmbH in Wien; Fachautor, u. a. für die Fachzeitschrift ecolex und für das EU-Handbuch für die österreichische Rechtspraxis.

RA Dr. Christian Marth

Partner bei Vavrovsky Heine Marth RAe; Schwerpunkte: Immobilien- & Mietrecht, Maklerrecht, grenzüberschreitende Liegenschaftstransaktionen, M & A, Umstrukturierungen, Osteuropaprojekte, allg. Gesellschafts- & Vertragsrecht.

Mag. Dr. Alexander Patsch

Partner bei der Graf Patsch Taucher Rechtsanwälte GmbH, Schwerpunkt Beratung von Bauträgern und ausländischen Immobilieninvestoren; Lektor an den Universitäten Graz und Wien; Fachautor.

Dr. Wolfgang Reichling

Jurist, Projektentwickler (Wohnen, Gewerbe, Handel, Stadtentwicklung); 2 Jahrzehnte Branchenerfahrung Bau/Immobilien, überwiegend in Projekt- & Personalverantwortung; Immobilienreuhand Dr. Reichling e.U.; allgemein beedeter & gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Immobilien.

StB Mag. Roland Reisch

Geschäftsführender Gesellschafter von TPA Horwath, Steuerberater, allgemein beedeter & gerichtlich zertifizierter Sachverständiger; Schwerpunkte: Finanzierungsmodelle, Immobilien(modelle), betriebswirtschaftliche Vergleichsrechnungen sowie Planrechnungen.

DI (FH) Dr. Michael P. Reinberg, PhD., CRE FRICS REV

FH-Dozent, Immobilienökonom (ebs), internat.Immobiliensachverständiger, allgemein beedeter & gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, Geschäftsführer der Reinberg & Partner Immobilienberatung GmbH.

Mag. Daniel Richter

Rechtsanwalt bei DORDA BRUGGER JORDIS Rechtsanwälte GmbH; Tätigkeitsschwerpunkte: Miet- und Immobilienrecht; Fachpublikationen und -vorträge zu diesen Themen.

RA Mag. Wolfram Schachinger

Rechtsanwalt bei Wolf Theiss RAe GmbH & CoKG; Schwerpunkte: Öffentliches Recht, Projektentwicklung, Wasserrecht, Umweltrecht, Raumordnungs- und Baurecht; Publikationen, Interviews und Vortragstätigkeit.

Ing. Johann K. Scheifinger, MRICS

Allg. beeid. & gerichtl. zert. Sachverständiger für Immobilienbewertung, Fachgebiete: gewerblich und industriell genutzte Liegenschaften, kontaminierte Liegenschaften, Verdachtsflächen und Altlasten; Immobilienreuhändler, -makler und Bauträger.

RA Dr. Friedrich Schubert

Rechtsanwalt, Gründer der auf Wirtschaftsrecht spezialisierten Rechtsanwaltskanzlei schubert RECHTSANWÄLTE; Tätigkeitsschwerpunkte: Immobilienrecht, Bankrecht, Leasingrecht und Insolvenzrecht.

Mag. Patrick Walch

Im Bereich Collateral Management & Credit Control bei der Raiffeisen Bank International AG tätig, primär Bewertung von Immobilien, national und international; Vortragstätigkeit an der FH Wien, FH Kufstein und FH Krems; Seminarstätigkeit im Bereich Immobilienfinanzierung.

DI Ilse Wollansky

Seit 2001 Leiterin der Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik, Landesregierung NÖ; insges. seit 1986 dort tätig (u. a. im Sachgebiet Regionalplanung).

DI Günter Zowa

Geschäftsinhaber der ZTEC ZT GmbH; allg. beeid. & gerichtl. zert. Sachverständiger im Bereich FM sowie für Aufzugsanlagen, automatische Parksysteme u. a. m.; Fachvortragender und -autor; befugter Unternehmensberater.

Grundlagen & Einstieg – Immobilien-Projektentwicklung

Dr. Reichling, Ing. Scheifinger, MRICS

- » Projektentwicklung – Begriffe, Methoden, Akteure
- » Vom Grundstück zum Bauplatz
 - Liegenschaft – Grundbuch / Teilungsplan – Vermessungswesen / Bauplatz – Raumordnung & Baurecht
- » Nutzungen und Wertermittlung – Immobilienbewertung (inkl. ÖNORM B 1802-3)
- » Fallbeispiele aus der Praxis – Bauplatzschaffung, Bewertung
- » Der Immobilienmarkt – Relevanz, Marktteilnehmer, Marktbeobachtung und -forschung
- » Phasen der Projektentwicklung – Projektimpuls, Feasibility, Realisierung
- » Von der Pflicht zur Kür – Finanzierung, Zertifikate, Marketing
- » Ausarbeitung eines umfassenden Immobilienbeispiels

17.–18. Jänner 2017
07.–08. August 2017
von 9.00–17.00 Uhr
€ 880,- exkl. USt.

Praxis-Workshop – Immobilien-Projektentwicklung

Dr. Reichling, Ing. Scheifinger, MRICS

- » Potenzialermittlung konkreter Grundstücke nach wesentlichen technischen / rechtlichen / wirtschaftlichen Aspekten
- » Fallbeispiel: Das Erfassen der Aufgabe, die Informationssammlung, die Beurteilung und Schlussfolgerung werden im Team erarbeitet
 - Formulieren der Projektidee
 - Ausarbeiten einer Machbarkeitsanalyse
 - Untersuchen der Wirtschaftlichkeit
- » Experte, Gruppe und Team in der Projektarbeit
 - Teambildung
 - Einzelkämpfer und Teamspieler
 - „Wer zahlt, schafft an!“

31. Jänner 2017
21. August 2017
von 9.00–17.00 Uhr
€ 460,- exkl. USt.

Rechtsfragen & Praxistipps – Immobilien-Projektentwicklung

Dr. Lurger, RA Mag. Dr. Patsch

- » Projektentwicklung in der Praxis
 - Ablauf eines Immobilienprojekts / Einbindung von Projektpartnern oder Alleingang?
- » Projektprüfung / Due Diligence
 - Wohnungen, Büros, Hotels, Einkaufszentren / Flächenwidmung / Bebauungsplan
 - Grundbuch / Verdachtsflächenkataster / Bestehende Finanzierungen
- » Erwerb der Liegenschaft – Rechtsformwahl, Erwerbsstruktur – Share Deal vs. Asset Deal
- » Realisierung / Projektmanagement / Projektsteuerung
- » Verwertung: Vermietung / Verkauf / Bauträgerprojekt
- » Verkauf an einen Investor
 - Ablauf der Transaktion / Verkaufsstruktur / Due Diligence, Signing, Closing | Kaufvertrag

01. Februar 2017
09. Oktober 2017
von 9.15–17.15 Uhr
€ 460,- exkl. USt.



Finanzierungsmodelle von Bauprojekten

Mag. Eisenmagen

- » **Gewerbliche Immobilienfinanzierung**
 - Projektkonzeption, Analyse, Verwertungs- und Ertragsprognose aus Bankensicht
 - Finanzierungsarten | Entscheidungsrichtlinien | Kennzahlen
- » **Finanzierungsmodelle von Bauprojekten**
 - Exkurs: BTVG | Sicherungsmodelle | Kreditverbriefungsmuster | Von der Projekt- zur Privatfinanzierung
- » **Das Alt-Wiener Zinshaus und seine Finanzierungsvarianten**
 - Ankaufs- bzw. Althausanierungsfinanzierungsmodelle | Sanierung von WEG-Anlagen
- » **Finanzierung von Gewerbe- und/oder Tourismusimmobilien**
- » **Alternativen zur klassischen Immobilienfinanzierung**
 - Mezzaninkapital | Private-Equity-Modelle | Exkurs: Basel III

16. Februar 2017
13. September 2017
von 9.00–17.00 Uhr
€ 460,- exkl. USt.

Gefahren der Immobilienfinanzierung

RA Dr. Schubert, Mag. Walch, DI (FH) Dr. Reinberg, PhD., CRE FRICS REV

- » **Immobilienkaufvertrag**
 - Widmungsprobleme | Übernahme von Lasten | Leistungsstörungen
- » **Bau-träger-vertragsgesetz**
 - iZm Kreditfinanzierung | Bankgarantie | Freilassungserklärung | Ratenplan oder schuldenrechtliche Sicherung
- » **Haftung des Treuhänders**
- » **Verwertung von Hypotheken**
- » **Die Hypothek in der Insolvenz**
- » **Strukturierung der Immobilienfinanzierung im Zuge der Kreditentscheidung**
- » **Vermeidung von Verlust und Ausfall bei Immobilieninvestments**
 - Chancen / Risiken in der Wertbemessung | Stolpersteine im Ankauf | Liquidität vs. Rentabilität

01.–02. März 2017
11.–12. September 2017
von 9.00–17.00 Uhr
€ 890,- exkl. USt.

BTVG für Projektentwickler

RA Mag. Richter

- » **Grundlagen und Anwendungsbereich des BTVG**
- » **Zusammenspiel zwischen Bau-träger-vertrag und den Rahmenbedingungen des Wohnungseigentumsrechts, Sicherung des Erwerbers**
- » **Zeitliche und rechtliche Einbindung der Bau-träger-verträge in die Entwicklung des Projekts**
- » **Praktische Aufbereitung und Umsetzung eines Bau-träger-projekts:**
 - Vorbereitung der vertraglichen Grundlagen | Berücksichtigung von Besonderheiten des Projekts
 - Welche Verträge und Dokumente sind erforderlich?
- » **Auswahl der richtigen Gestaltung im Hinblick auf das Gesamtprojekt: welches Sicherungs-Modell Sie im BTVG wählen sollten**
- » **Projektfinanzierung im Zusammenspiel mit dem Bau-träger-vertragsgesetz**

03. März 2017
27. September 2017
von 9.00–17.00 Uhr
€ 460,- exkl. USt.



Raumplanung & Projektentwicklung

RA Dr. Hecht, RA Mag. Schachinger, DI Knoll, DI Wollansky

» Rechtliche Aspekte der Raumordnung und Projektentwicklung

- Verhältnis Genehmigungsprozess – Widmungsprozess
- Taktung einzelner Phasen der Projektentwicklung / Genehmigungsverfahren
- SUP / Chancen und Risiken / Alternativenprüfung / Widmungsmehrwert und Vertragsraumordnung
- Städtebauliche Verträge & Vertragsraumordnung (Anwendungsbereich, Regelungsinhalte, Prozess, Fallbeispiele)

» Fachliche Aspekte der Raumordnung und Projektentwicklung

- Raumordnung in Österreich
- Zusammenwirken unterschiedlicher fachlicher Richtlinien / aller Planungs- und Projektbeteiligten
- Bewilligungs- und Widmungsprozesse / Städtebauliche Wettbewerbe und kooperative Verfahren
- Rechte im Verfahren | Methoden der Bürgerbeteiligung

» Raumordnung aus Sicht der Sachverständigen der Landesregierung

10. Mai 2017
21. November 2017
von 9.00–17.00 Uhr
€ 460,- exkl. USt.

Immobilien-Investitionsrechnung

DI (FH) Dr. Reinberg, PhD., CRE FRICS REV

» Kriterien aus Investorensicht

- Space Markt, Projektentwickler, Asset Markt

» Beurteilung im Hinblick auf Ertragskraft – Rentabilität – Liquidität einer Immobilie

» Risiken der Immobilienfinanzierung

- Systematische / unsystematische Risiken

» Rating einer Immobilie

- Investitionsobjekt-Analyse, Projektstand, Verträge und Vermarktung
- Rentabilität und Wirtschaftlichkeit

» Bewertungsmethoden

- Normierte nationale Bewertungsverfahren
- Internationale Bewertungsmethoden

25. September 2017
von 9.15–17.15 Uhr
€ 460,- exkl. USt.

Immobilien-Due-Diligence-Prüfung

RA Dr. Marth, StB Mag. Reisch, DI Zowa

» Einführung zur Immobilien-Due-Diligence

» Technische und Facility-Management-Due-Diligence

- Dokumentation / Aufzeichnungen / Instandhaltungs- und Betriebsführungskonzept
- Bewertung IST-Zustand / Vorgaben / Bewertung der Betriebs- und Erhaltungskosten / Nachrüst- und Reinvestbedarf

» Steuerliche Due-Diligence

- Steuerrisiken / Umsatzsteuer, Ertragssteuern, Gebühr, Grunderwerbsteuer, Gesellschaftssteuer

» Rechtliche Due-Diligence

- Liegenschaftsrechtliche Unterlagen / Bestandsverträge / Behördliche Genehmigungen / Sonstige Verträge
- Umweltschutz / Rechtsstreitigkeiten und rechtliche Verfahren

» Verwertung der Erkenntnisse der Due-Diligence-Prüfungen

26. September 2017
von 9.00–18.00 Uhr
€ 480,- exkl. USt.

Seminarreihe Immobilien-Projekte

| Schwerpunkte im Überblick | | Frühjahr 2017 | Sommer / Herbst 2017 | Uhrzeit | Investition exkl. USt. |
|---------------------------|---|---------------------------------------|---------------------------------------|------------|------------------------|
| 1 | Immobilien-Projektentwicklung – Grundlagen & Einstieg | 17.–18.01.17 <input type="checkbox"/> | 07.–08.08.17 <input type="checkbox"/> | 9.00–17.00 | € 880,- |
| 2 | Immobilien-Projektentwicklung – Praxis-Workshop | 31.01.17 <input type="checkbox"/> | 21.08.17 <input type="checkbox"/> | 9.00–17.00 | € 460,- |
| 3 | Immobilien-Projektentwicklung – Rechtsfragen | 01.02.17 <input type="checkbox"/> | 09.10.17 <input type="checkbox"/> | 9.15–17.15 | € 460,- |
| 4 | Finanzierungsmodelle von Bauprojekten | 16.02.17 <input type="checkbox"/> | 13.09.17 <input type="checkbox"/> | 9.00–17.00 | € 460,- |
| 5 | Gefahren der Immobilienfinanzierung | 01.–02.03.17 <input type="checkbox"/> | 11.–12.09.17 <input type="checkbox"/> | 9.00–17.00 | € 890,- |
| 6 | BTVG für Projektentwickler | 03.03.17 <input type="checkbox"/> | 27.09.17 <input type="checkbox"/> | 9.00–17.00 | € 460,- |
| 7 | Raumplanung & Projektentwicklung | 10.05.17 <input type="checkbox"/> | 21.11.17 <input type="checkbox"/> | 9.00–17.00 | € 460,- |
| 8 | Immobilien-Investitionsrechnung | | 25.09.17 <input type="checkbox"/> | 9.15–17.15 | € 460,- |
| 9 | Immobilien-Due-Diligence-Prüfung | | 26.09.17 <input type="checkbox"/> | 9.00–18.00 | € 480,- |

Nutzen Sie die attraktiven Ermäßigungen und die Preisstaffelung für Unternehmen – mehr auf ars.at

Ich bestelle die Seminarunterlagen zu 30 % (mehrtägig) bzw. 40 % (1-tägig) des Seminarbeitrags folgender Module

1 2 3 4 5 6 7 8 9

Teilnehmerkreis

- ✓ GrundeigentümerInnen | ProjektentwicklerInnen | ProjektwerberInnen | Projektverantwortliche bei Bauträgern & Developern
- ✓ Leitende MitarbeiterInnen bei MaklerInnen & VerwalterInnen
- ✓ ExpertInnen bei Banken und Versicherungen | InvestorInnen | RechtsanwältInnen | SteuerberaterInnen | NotarInnen
- ✓ ZiviltechnikerInnen | ArchitektInnen | BehördenvertreterInnen
- ✓ Sachverständige | ImmobilienbewerterInnen

ARS ist ÖCERT-Qualitätsanbieter!

Gleich anmelden!

per E-Mail office@ars.at
oder +43 1 713 80 24-14

1. TEILNEHMER/IN KonzipientIn BerufsanwärterIn

Name / Vorname / Titel

Aufgabenbereich / Abteilung

E-Mail / Tel. / Mobil

2. TEILNEHMER/IN KonzipientIn BerufsanwärterIn

Name / Vorname / Titel

Aufgabenbereich / Abteilung

E-Mail / Tel. / Mobil

FIRMA

Branche/ Firma E-Mail für Rechnungsversand

Adresse Tel./Fax

Datum Unterschrift

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

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

Ermäßigungen

- 20 % bei Buchung ab 4 Seminaren (für eine Person)
- 15 % bei Buchung ab 3 Seminaren (für eine Person)
- 10 % bei Buchung von 2 Seminaren (für eine Person)
- 20 % für RA-KonzipientInnen, WT-BerufsanwärterInnen, NO-KandidatInnen (Ermäßigung nur gegen Vorlage von Legitimation/Bescheid.)

Weitere attraktive Preisstaffelungen für Unternehmen siehe ars.at

Ermäßigungen, Rabatte, Frühbucherbonus etc. sind nicht addierbar und werden vom Rechnungs-Bruttobetrag in Abzug gebracht! Gebühren verstehen sich inkl. Seminarunterlagen. An jedem Seminartag Begrüßungskaffee, Erfrischungsgetränke, Mittagessen. 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!

Wir haben Verständnis, wenn sich Ihre Pläne ändern. Storno: Bei Stornierungen ab 14 Tage vor Seminarbeginn werden 50 % des Seminarbeitrages, bei Stornierungen oder Nichterscheinen am Veranstaltungstag wird die volle Gebühr in Rechnung gestellt. 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 Seminartag: 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. Irrtümer und Preisänderungen vorbehalten.

ARS-Team
Inhalt / Konzeption: Susanne Jäckel
Projektorganisation: Christina Gerstner

+43 1 713 80 24-17 office@ars.at