

# Bauherrenmodelle & Vorsorgewohnungen



Bau



Steuern

Recht, Steuern, Lage, Modellrechnung, Förderung



RA Mag. Dr. MADL

Schönheir Rechtsanwälte GmbH



Mag. FUHRMANN

TPA Steuerberatung GmbH



WP/StB Mag. STAGEL

CONSULTATIO



Mag. HIESBÖCK

Immobilienökonom (ebs)



08. Mai 2019, Wien

06. Mai 2020, Wien

jeweils von 9.15 – 17.15 Uhr



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

Von den Besten lernen.

### IHR NUTZEN

#### **Nachhaltige Vermietbarkeit ist der Schlüssel zum Erfolg**

Für viele Investoren gilt: „Grundbuch statt Sparbuch“, denn sichere Investitionen sind gefragt. Erhalten Sie in diesem Seminar Antworten auf Fragen wie u. a.: Worauf müssen die Bauherren bei der Auswahl der Objekte achten, um gegenüber Investoren Erfolgsversprechen halten zu können? Welchen Einfluss haben die Lagefaktoren auf das Gesamtprojekt? Welche Förderungen kommen in Frage? Mit welcher Miethöhe ist in der Planungsrechnung zu rechnen?

Informieren Sie sich im Rahmen unserer mit Top-ExpertInnen besetzten Fachveranstaltungen über diese Themen und vieles mehr. Erhalten Sie umfassende Details sowohl zu steuerrechtlichen Fragestellungen als auch neuen rechtlichen Besonderheiten.

### VORTRAGENDE

#### **RA Mag. Dr. Peter Madl**

Partner der Kanzlei Schönherr Rechtsanwälte GmbH, Tätigkeitsschwerpunkte: Liegenschafts- und Immobilienrecht, Bauvertragsrecht, Privatrecht und Produkthaftungsrecht; Vortragender an der WU Wien sowie an der Universität Wien, Fachbuchautor.

#### **WP/StB Mag. Julius Stigel**

Geschäftsführender Gesellschafter der CONSULTATIO Wirtschaftsprüfung GmbH & Co KG, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer, Schwerpunkte: Steuerberatung, Verlustbeteiligungsmodelle, Wirtschaftsprüfung, EDV, internationale Beratung.

#### **Mag. Karin Fuhrmann**

Partnerin der TPA Steuerberatung GmbH; mehrjährige Erfahrung in der Entwicklung von Finanzierungsmodellen im Zusammenhang mit Immobilienprojekten; Betreuung und Beratung im Immobilienbereich; Mitglied des wissenschaftlichen Beirates der Donau-Universität Krems; Vortragende und Fachbuchautorin.

#### **Mag. Alfred Hiesböck**

Immobilienökonom (ebs), Abschluss in Immobilienökonomie an der European Business School (D); Beratung bei der Entwicklung von Bauherrenmodellen, Entwicklung und Sanierung von Liegenschaften; Begleitung bei Ankauf von Hausverwaltungen (HV) sowie Prüfung der organisatorischen Abläufe in HV, bei Ausschreibung und Vergabe von HV-Tätigkeiten; laufende Beratung.





Bau



Steuern



Vergaberecht



Sachverständige



Arbeitssicherheit



Int. Wirtschaft



Energie



Insolvenz



Arbeitsrecht



Controlling



Einkauf



## SEMINARINHALTE

9.15 – 12.30 Uhr Mag. Fuhrmann & WP/StB Mag. Stägel

### Steuern

- **Anwendbarkeit des AIFMG**
- **Grunderwerbsteuer**
  - Unterscheidung: kleiner & großer Bauherr
  - Bemessungsgrundlage und Steuersatz
  - Grundstückswertverordnung
- **Umsatzsteuer**
  - Steuersätze / Vorsteuerabzug / Liebhaberei
  - Steuerfreie Grundstücksumsätze
  - Mietenpool
- **Vererben und Verschenken von Bauherrenmodellen & Vorsorgewohnungen**
- **Ertragsteuern für Investoren**
  - Kleiner & großer Bauherr
  - Anschaffung / laufende Vermietung / Verpachtung
  - Veräußerung / Immobilienertragsteuer
  - Immobilienleasing
- **Ertragsteuern für Bauträger**
  - Eigenportfolio – Verkauf / Vermietung
  - Laufende Gestion
  - Gruppenbesteuerung

13.30 – 16.15 Uhr RA Mag. Dr. Madl

### Recht

- **Überblick über die verschiedenen Bauherren- & Vorsorgemodelle**
- **Vertragswerk**
  - Kaufvertrag / Bauvertrag / Wohnungseigentumsvertrag
  - Service- & Dienstleistungsvertrag („Support-Package“)
  - KG-Gesellschaftsvertrag

### ■ Bauherreneigenschaft

- Begriff „Bauherr“ und dessen Haftung
- Haftungsbegrenzung
- Risiken des Bauherren

### ■ Mietenpool / Mietgarantie

### ■ Sicherheiten für Investoren

- Grundbuch (Einverleibung, Anmerkung)
- Treuhandabwicklung
- BTVG & KSchG
- Haftrücklass

### ■ Neueste Rechtsprechung und aktuelle Entwicklungen

16.30 – 17.15 Uhr Mag. Hiesböck

### Lage, Förderung, Modellrechnung

### ■ Überblick über die verschiedenen Lagemerkmale

- Mikro- und Makrolage
- Aufbereitungsschwerpunkte für die Unterlage

### ■ Förderungsarten

- Sockelsanierung / Totalsanierung / NeubauVO
- Sanierung und Finanzierung bzw. Miete | Förderweg

## WER MUSS INFORMIERT SEIN

- ✓ *Alle, die in Bauherrenmodelle oder sonstige Immobilienprodukte investieren und sich in diesem Seminar einen Überblick über die steuerlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen verschaffen möchten*
- ✓ *Initiatoren solcher Modelle*

## TERMINE / IHRE INVESTITION

**Termine** 08. Mai 2019  
ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4, 1010 Wien

06. Mai 2020  
ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4, 1010 Wien

**Uhrzeit** jeweils von 9.15 – 17.15 Uhr

**Investition** je € 460,-

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. Sollten Sie spezielle Bedürfnisse (Barrierefreiheit, Lebensmittelunverträglichkeiten etc.) haben, geben Sie uns diese bitte bekannt. Irrtümer und Preisänderungen vorbehalten.

## ERMÄSSIGUNGEN

**12 %** (per TN) ab 5 TeilnehmerInnen eines Unternehmens

**10 %** (per TN) ab 3 TeilnehmerInnen eines Unternehmens

**20 %\*** für RA-KonzipientInnen, WT-BerufsanwärtlerInnen, NO-KandidatInnen

Ermäßigungen, Rabatte, Frühbucherbonus etc. sind nicht addierbar! \*Ermäßigung nur gegen Vorlage von Legitimation/Bescheid.

## STORNO

Bitte haben Sie Verständnis, dass bei Stornierungen ab 14 Tage vor Seminarbeginn 50 % des Seminarbetrages, 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.

## ANMELDUNG / INFORMATION

**Projektorganisation:** Christine Walser

**Inhalt / Konzeption:** Mag. Martina Lehner

 [office@ars.at](mailto:office@ars.at)  +43 1 713 80 24-26  +43 1 713 80 24-14

**Machen Sie Ihr Unternehmen zukunftsfit!**

Managed Training Services – Bildungskatalog  
Inhouse Seminare – Digitales Lernen

ARS – Ihr Partner für ALLE Themen & Formate!

 [b2b@ars.at](mailto:b2b@ars.at) oder  +43 1 713 80 24-76

## ANMELDUNG/UNTERLAGENBESTELLUNG

**Ja, ich melde mich an** für das Seminar „Bauherrenmodelle & Vorsorgewohnungen“

Termin \_\_\_\_\_

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

**Sie können an den angeführten Terminen nicht teilnehmen?**  
Bestellen Sie die Seminarunterlagen je nach Verfügbarkeit zu einem vergünstigten Preis! Kontaktieren Sie uns!



ARS ist ÖCERT-Qualitätsanbieter!

**TEILNEHMER/IN**

KonzipientIn

BerufsanwärtlerIn

Name / Vorname / Titel \_\_\_\_\_

Aufgabenbereich / Abteilung \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_

Mobil \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

**FIRMA**

Beschäftigte

bis 100

100-200

über 200

Branche/ Firma \_\_\_\_\_

Straße, Postfach \_\_\_\_\_

PLZ, Ort \_\_\_\_\_

E-Mail für Rechnungsversand \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift \_\_\_\_\_