

Jahrestagung Immobilienprojektentwicklung

Initiierung, Konzeption, Umsetzung & Abwicklung



Univ.-Prof. DI Dr. Kropik
GF Bauwirtschaftl. Beratung



Mag. Walch
Raiffeisen Bank Intern. AG



Mag. Bodmann
Wilhelm Müller RAe



Prof. Dr. Bienenr. MRICS REV
Universität Regensburg



Mag. Fuhrmann
IPA Horwath



DI (FH) Dr. Reinberg, PhD.
GF Reinberg & Partner GmbH



DDI Steinbauer
Steinbauer Bau- u. Immobilien



Mag. Friedl
M.O.O.CON GmbH



Dr. Reichling
Jurist, Projektentwickler



Ing. Scheiflinger, MRICS
Allg. beei. u. gerichtl. zert. SV



Mag. Kunisch
IPA Horwath



BM DI Benesch
Sachverständiger

28. – 29. Oktober 2013, Wien



ARS
AKADEMIE
FÜR RECHT,
STEUERN &
WIRTSCHAFT

Von den Besten lernen.

Immobilienprojektentwicklung

DIE JAHRESTAGUNG

Immobilienentwickler, Bauherrn und Planer stehen in der Immobilienprojektentwicklung vor neuen Herausforderungen: Die lebenszyklusorientierte und gesamtheitlich phasenüberlappende Betrachtung von Immobilien gewinnt immer mehr an Bedeutung!

Der thematische Bogen der diesjährigen Jahrestagung ist weit gespannt: Bau- und ImmobilienexpertInnen zeigen sowohl aus technischer und wirtschaftlicher, als auch rechtlicher Sicht wesentliche Einflussfaktoren für den Projekterfolg auf. Der gemeinsame Nenner „Wie führt man ein Immobilienprojekt zum Erfolg?“ steht dabei im Mittelpunkt der interdisziplinären Betrachtungsweise.

Diskutieren Sie gemeinsam mit ExpertInnen und KollegInnen aktuelle Problemstellungen und Lösungsvorschläge, damit Sie Ihre Immobilie von der ersten Projekt- und Investitionsidee zum erfolgreichen Abschluss führen können!



TEILNEHMERKREIS

- ✓ *ProjektentwicklerInnen*
- ✓ *Bauträger / Developer*
- ✓ *Banken*
- ✓ *Versicherungen*
- ✓ *RechtsanwältInnen*
- ✓ *ImmobilienkäuferInnen, -verkäuferInnen*
- ✓ *Investoren*
- ✓ *ImmobilienmaklerInnen, -verwalterInnen*

1. TAG – PROGRAMM

8.00-9.30 Uhr

DDI Steinbauer

➔ Die Grundsteinlegung in der Phase Projektentwicklung für den Gesamtprojekterfolg

- Die Beeinflussbarkeit des Projekterfolges in der Projektentwicklungsphase – die wichtigsten Einflussparameter
- Gesamtheitliche Betrachtung aller Phasen eines Immobilienprojektes in Form eines integralen Ansatzes
- Professionelles Projektmanagement (Projektziele und Projektstrukturen definieren, Management-Tools)
- Die Wahl des richtigen Projektabwicklungsmodells
(Projektorganisationsstrukturen, Vertragsmodelle, partnerschaftliche Abwicklungsmodelle)

9.45-11.15 Uhr

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

➔ Immobilieninvestitionsrechnung

- Objekt- vs. Projektkalkulation
- Fremd- und Eigenkapital
- Rentabilität des Investments (Cash Flows & Exit Value)
- Kennziffern zur Darstellung der Vorteilhaftigkeit eines Investments
- Statische und dynamische Investitionsrechnung

11.20-12.45 Uhr

Mag. Walch

➔ Finanzierung von Immobilienprojekten – Chancen und Risiken (aus Bankensicht)

- Projektbezogene Finanzierung vs. Globalrahmen
- Risikoadäquates Pricing / Risikokostenansatz
- Praktische Relevanz von Immobilienkennzahlen
- Covenants und wirtschaftlich sinnvoller Einsatz
- Immobilienprojektprüfung / Due Diligence

13.30-15.15 Uhr

Mag. Friedl

➔ Erfolgsfaktor Bestellqualität

- Ableitung der Anforderungen aus dem Kerngeschäft:
Organisatorische, soziale, kulturelle und wirtschaftliche Zielsetzungen
- Aufbau eines virtuellen Volumenmodells
- Lebenszykluskostenprognose als Grundlage der Budgetierung

15.30-17.00 Uhr

Dr. Reichling

➔ Bewertungszugänge in den Projektphasen

- Die Zeit als bestimmender Faktor im Projekt
- Die Grenzen klassischer Bewertungsmethoden (Sachwert, Ertragswert, Vergleichswert)
- Wir sprechen von Wert und denken an Preis
- Kontinuierlicher Wertzuwachs vs. marktorientierte Szenarienbetrachtung
- Kein Projekt ohne Strategie, keine Strategie ohne EXIT- Analyse

17.05-18.30 Uhr

Ing. Scheifinger, MRICS

➔ Entwicklungspotential und Ressourcen

- Ressource Boden
- Flächenkreislauf und Wertzyklus
- Flächenrecycling – Chancen und Risiken
- Brachflächen
- Kontaminationsrisiko
- Standortpotential | Einflüsse und Projektbeteiligte

2. TAG – PROGRAMM

8.00–9.30 Uhr

Mag. Bodmann

➔ Was kann bei Projekten schiefgehen und wie kann ich mich rechtlich absichern?

- Risiken in den einzelnen Projektphasen
- Möglichkeiten und Grenzen der rechtlichen Absicherung
- Strategien bei der Vertragsgestaltung
- Umgang mit Nachbarn, Behörden und Vertragspartnern
- Lösungsansätze anhand von konkreten Praxisbeispielen

9.45–11.15 Uhr

Prof. Dr. Bienert, MRICS REV

➔ Nachhaltigkeit und Immobilienprojektentwicklung – die Spreu vom Weizen trennen!

- Zertifikate und kein Ende – was ist der Mehrwert?
- Nachhaltigkeit im Projektentwicklungsprozess – welche Elemente zahlen sich aus?
- Redevlopment und Bestandsentwicklung als wesentliche Aufgabe der Zukunft – Geschäftsmodell für Developer
- Distressed Assets der Banken – Repositionierung als Betätigungsfeld der Developer
- Messbarkeit von Nachhaltigkeit – KPIs/Kennzahlen für die langfristige Performance
- Was honoriert der Markt – empirische Facts / Entwicklung regulatorischer Rahmenbedingungen
- Best-in-Class – welche Objekte machten international Furore
- Trends 2020 – „Future Proof“ Immobilienkonzepte

11.20–12.45 Uhr

Mag. Fuhrmann, Mag. Kunisch

➔ USt bei Bauprojekten unter Berücksichtigung der besonderen Aspekte des StabG 2012 sowie Ausnahmen von der Immo-EST und allfällige Fragen zur Umwidmung von Grundstücken

- Umsatzsteuer
 - Vorsteuerabzug bei Immobilienprojekten
 - Umsatzsteuerliche Optimierung bei Bauträgern
- Immo-EST
 - Abgrenzung gewerblicher Grundstückshandel / Vermögensverwaltung
 - Ausnahmen vom Sondersteuersatz von 25 %
- Asset Deal / Share Deal – Vorteile und Nachteile

13.30–15.00 Uhr

Univ.-Prof. DI Dr. Kropik

➔ Die Umsetzung des Projektes

- Die Qualität der Projektbeteiligten und deren Kontrolle
- Die innere Projektlogik
 - Quantitäten / Termine / Kosten
- Einzel- vs. Gesamtvergabe
 - Risiken bei überbundenen Subunternehmern
- Kostensicherheit durch Pauschalvergaben?

15.15–17.15 Uhr

BM DI Benesch

➔ Kostensicherheit in der Phase der Projektumsetzung

- Lückenlose Vertragsgestaltung vom Planer bis zur Baufirma
- Minimierung der Risiken in der Bauabwicklung durch die ÖNORM B 2118
- Instrumentarien zur Kontrolle von Mehrkostenforderungen in der Bauphase
- Umgang mit Mehrkostenforderungen von Planern und Baufirmen
- Risiken in der Phase der Projektumsetzung
- Claim Management und Value Engineering

DIE EXPERTEN AUS DER PRAXIS



BM DI Martin Benesch

Sachverständiger; langjährige Praxis auf Auftraggeber-, Auftragnehmer-, Planer-, Investoren- und Developerseite; langjähriger Fachvortragender im Bau- und Vertragsrecht; Lektor an der FH Campus Wien; Ausbildung als Bauingenieur, Ziviltechniker, Baumeister und Bauträger.



Prof. Dr. Sven Bienert, MRICS REV

Leitet seit 2010 das Kompetenzzentrum für Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft am IRE|BS Institut der Universität Regensburg, bekleidet dort auch einen Lehrstuhl; viele Jahre in der Finanz- und Immobilienwirtschaft und für internationale Beratungshäuser tätig; Fachautor; als Sachverständiger sowie als Berater aktiv.



Mag. Michael Bodmann

RA bei Willheim Müller RAe, Bereiche Immobilien- und Bauvertragsrecht mit den Schwerpunkten Liegenschaftstransaktionen, Projektentwicklung und Claim-Management, berät laufend namhafte Mandanten, u. a. auf den Gebieten Miet- & Wohnungseigentumsrecht sowie Bauträgerrecht.



Mag. Karl Friedl

Geschäftsführer der M.O.O.CON; seit 2011 Vizepräsident der ÖGNI sowie Gründungsmitglied & Sprecher des Vorstands der IG Lebenszyklus Hochbau; seit 1989 Erfahrung in der bedarfsgerechten Entwicklung von Gebäuden; Dozent an der Donau- Universität Krems; viele Fachveröffentlichungen zu den Themen Bauherrenberatung und Facility Management.



Mag. Karin Fuhrmann

Partnerin der TPA Horwath Wirtschaftstreuhand & Steuerberatung GmbH; mehrjährige Erfahrung in der Entwicklung von Finanzierungsmodellen im Zusammenhang mit Immobilienprojekten; Betreuung und Beratung im Immobilienbereich; Vortragende und Fachbuchautorin.



Univ.-Prof. DI Dr. Andreas Kropik

Professor für Bauwirtschaft und Baumanagement an der TU Wien; geschäftsführender Gesellschafter der „Bauwirtschaftliche Beratung GmbH“ (www.bw-b.at); Beratung von Auftraggebern und Auftragnehmern; beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger; aufgenommen in der Liste der Schiedsrichter des ON-Bauschiedsgerichtes; Fachautor.



Mag. Manfred Kunisch

Selbst. Steuerberater bei der TPA Horwath Wirtschaftstreuhand und Steuerberatung GmbH; Fachschwerpunkte (u. a.): Immobilienbesteuerung und Immobilienbewertung nach UGB; umfangreiche Vortragstätigkeit – u. a. an der Liegenschaftsbewertungsakademie & der Donau-Uni Krems; regelmäßige Publikationstätigkeit.



Dr. Wolfgang Reichling

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



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

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



Ing. Johann K. Scheifinger, MRICS

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung, Fachgebiet gewerblich und industriell genutzte Liegenschaften, kontaminierte Liegenschaften, Verdachtsflächen und Altlasten, Immobilien-treuhänder, -makler & Bauträger.



DDI Magdalena Steinbauer

Steinbauer Bau- und Immobilien-treuhand GmbH; Tätigkeitschwerpunkte (u. a.): Bauherrnbetreuung aus gesamtheitlicher Sicht eines Immobilienprojekts und Unterstützung bei Projektentwicklungskonzepten; zuvor Bauherrnvertreterin bei privaten wie auch öffentlichen Auftraggebern.



Mag. Patrick Walch

Immobilienfinanzierung-Kundenbetreuer bei der Raiffeisen Bank International AG – laufende Betreuung, Gestion und Strukturierung von Finanzierungen für Immobilienobjekte/-projekte; Vortragstätigkeit an der FH Wien und an der FH Kufstein; Seminartätigkeit im Bereich Immobilienfinanzierung.



TERMIN / VERANSTALTUNGSORT / GEBÜHR

Termin 28.–29. Oktober 2013 ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2–4, 1010 Wien

Uhrzeit 1. Tag von 8.00–18.30 Uhr | 2. Tag von 8.00–17.15 Uhr

Gebühr € 940,- (beide Tage)

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. Seminarunterlagen können nicht retourniert werden!

FRÜHBUCHERBONUS
€ 100,-
bis 01. Oktober 2013!

ERMÄSSIGUNGEN

10 % (per TN) ab 3 TeilnehmerInnen eines Unternehmens

30 % (per TN) ab 10 TeilnehmerInnen eines Unternehmens

20 %* für RA-KonzipientInnen, WT-BerufsanwärterInnen, NO-KandidatInnen

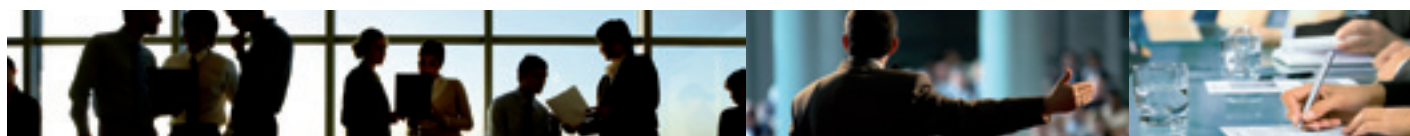
*Ermäßigung nur gegen Vorlage von Legitimation/Bescheid. Ermäßigungen sind nicht addierbar und werden vom Rechnungs-Bruttobetrag in Abzug gebracht!

STORNO

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 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.

INFORMATION

Inhalt / Konzeption: Susanne Jäckel **Projektorganisation:** Alisa Lamplmayr ☎ +43 1 713 80 24-17 📧 office@ars.at



ANMELDUNG / UNTERLAGENBESTELLUNG

Ja, ich melde mich an für die Jahrestagung „Immobilienprojektentwicklung“

28.-29.10.13

Termin

Ja, ich bestelle die Seminarunterlage zu 30 % des Seminarbeitrags, da ich an der Teilnahme verhindert bin.

AM BESTEN GLEICH ANMELDEN!

☎ +43 1 713 80 24-14

1. TEILNEHMER/IN ■ KonzipientIn / Berufsanw. **2. TEILNEHMER/IN** ■ KonzipientIn / Berufsanw. **3. TEILNEHMER/IN** ■ KonzipientIn / Berufsanw.

Name / Vorname / Titel

Name / Vorname / Titel

Name / Vorname / Titel

Aufgabenbereich / Abteilung

Aufgabenbereich / Abteilung

Aufgabenbereich / Abteilung

E-Mail / Tel.

E-Mail / Tel.

E-Mail / Tel.

FIRMA

Beschäftigte ■ bis 100 ■ 100-200 ■ über 200

Branche/ Firma

Adresse

Tel./Fax

Datum

Unterschrift

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