



© SEVERIN WITTING



# ÖGSW IMMOBILIENTAGUNG BAUHERRENMODELLE – VORSORGEWOHNUNGEN – EIGENTUMSWOHNUNGEN

AKTUELLES UND ZWEIFELSFragen AUS DER PRAXIS  
VOM START BIS ZUM VERKAUF DER ANTEILE/WOHNUNG

16. BIS 17. OKTOBER 2020  
STEIGENBERGER HOTEL AND SPA KREMS

Wir verbinden Menschen und Wissen.

[www.oegsw.at](http://www.oegsw.at)

# ÖGSW IMMOBILIENTAGUNG BAUHERRENMODELLE – VORSORGEWOHNUNGEN – EIGENTUMSWOHNUNGEN

## Moderatoren



**StB Mag. Paul  
Heissenberger**

[p.heissenberger@heissenberger.co.at](mailto:p.heissenberger@heissenberger.co.at)



**StB Mag. Andrea  
Sedetka**

[andrea.sedetka@steueranker.at](mailto:andrea.sedetka@steueranker.at)

## Referenten



**Projektmanagement  
MSc MC FRICS  
Walter Eichinger**

[we@silver-living.at](mailto:we@silver-living.at)



**StB Mag. Robert  
Lovrecki**

[robert.lovrecki@tpa-group.at](mailto:robert.lovrecki@tpa-group.at)

## Seminarprogramm

**Freitag, 16. Oktober 2020**

**12.30 – 13.00**

**Anmeldungen und Ausgabe der Unterlagen**

**13.00 – 14.30**

**BAUHERRENMODELL/WOHNUNG AUS SICHT  
EINES PROJEKTENTWICKLERS**

**Referent: Walter Eichinger**

- » Wie entsteht überhaupt ein Projekt? Definition, Prozesse und Risiken der Projektentwicklung
- » Kriterien für den Immobilienkauf – Wann macht eine Immobilie für den Projektentwickler/Bauträger Sinn und wie kalkuliert er (Grundbegriffe, Kennzahlen, Kalkulationen)?
- » Immobilienarten und Assetklassen sowie deren Renditeerwartungen
- » Serviceimmobilien (u.a. Seniorenimmobilien, Betreutes Wohnen, Generationenhäuser, Studentenheime, Kinderbetreuungseinrichtungen) als kommende Assetklasse?
- » Förderungen und deren Inanspruchnahme – Segen und/oder Fluch?

---

**14.30 – 15.00 Kaffeepause**

---

**15.00 – 16.30**

**ZIVILRECHTLICHE ASPEKTE IZM BAUHERREN-  
MODELLEN UND EIGENTUMSWOHNUNGEN  
(ALS VORSORGEWOHNUNGEN)**

**Referent: Michael Scheed**

- » Vertragsgestaltung beim Bauherrenmodell
- » Welche Risiken treffen den Bauherrn und wie können diese abgesichert werden?
- » Worauf ist beim Erwerb einer Vorsorgewohnung zu achten?
- » Grundzüge des Wohnungseigentumsrechts
- » Grundzüge des Mietrechts
- » Vererben/Verschenken von Anteilen am Bauherrenmodell bzw. von Eigentumswohnungen
- » Aktuelle Judikatur

---

**18.30 Heurigenbesuch**

---

Wir verbinden Menschen und Wissen.



**StB Dr. Christian Prodingler**

christian.prodingler@christianprodingler.com



**Rechtsanwalt Mag. Michael Scheed**

m.scheed@sws-rechtsanwaelte.at



**Immobilienverwaltung Frau Margit Seidlberger**

ms@silver-living.at

## Samstag, 17. Oktober 2020

9.00 – 10.30

### STEUERLICHE GESTALTUNGEN BAUHERRENMODELL/ EIGENTUMSWOHNUNG/VORSORGEWOHNUNG – EINKOMMENSTEUER/UMSATZSTEUER/ GRUNDERWERBSTEUER

**Referent: Robert Lovrecki**

- » Liebhaberei – vorher Liebhaberei und dann Einkunftsquelle möglich?
- » Bauherreneigenschaft in der Einkommensteuer
- » Sanierungs- und Herstellungsmaßnahmen im Überblick
- » Liegenschaft im Miteigentum/Gesellschaftsvermögen – Wechsel Eigentümer
- » Baurecht und Bauherrenmodell

10.30 – 11.00 Kaffeepause

11.00 – 12.30

### FORTSETZUNG STEUERLICHE GESTALTUNGEN BAUHERRENMODELL/EIGENTUMSWOHNUNG/ VORSORGEWOHNUNG – EINKOMMENSTEUER/ UMSATZSTEUER/GRUNDERWERBSTEUER

**Referent: Robert Lovrecki**

- » Übertragungen – unentgeltlich/entgeltlich
- » Besonderheiten bei der Auflösung der Miteigentumsgemeinschaft/Gesellschaft
- » Muster Prognoserechnung

12.30 – 14.00 Mittagspause

14.00 – 14.30

### AUS DER PRAXIS DER LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG

**Referentin: Margit Seidlberger**

- » Vertragswesen – welche Mietformen kommen vor?
- » Wie setzt sich der Mietzins zusammen?
- » Was steckt in der Hausabrechnung?

14.30 – 16.00

### AKTUELLES UND JUDIKATUR ZU BAUHERRENMODELLE/VORSORGEWOHNUNGEN

**Referent: Christian Prodingler**

- » Aktuelles zu Abschreibungen
- » Investitionsprämie
- » Aktuelle Judikatur zu Bauherrenmodellen/  
Vorsorgewohnungen/Eigentumswohnungen

# IHR MEHRWERT

## Liebe Kolleginnen, liebe Kollegen!

Die ÖGSW ImmobilienTagung steht 2020 unter dem Fachthema „Bauherrenmodelle – Vorsorgewohnungen – Eigentumswohnungen“. Neben einem angenehmen Ambiente ergeben sich viele Gelegenheiten für angeregte Diskussionen und Gespräche unter Kolleginnen und Kollegen in einer der schönsten Gegenden Österreichs.

Wir freuen uns, Sie im Herbst 2020 in Krems begrüßen zu dürfen!

**IHRE ÖGSW – Ihr Servicenetzwerk**

### RAHMENPROGRAMM

#### ABENDPROGRAMM

##### Freitag, 16. Oktober 2020

Die ÖGSW und die ÖKOWOHNBAU bitten Sie zum Abendessen. Genießen Sie den Abend beim Heurigen mit netten Kolleginnen und Kollegen.

#### MITTAGESSEN

##### Samstag, 17. Oktober 2020

Die ÖGSW lädt alle Tagungsteilnehmer herzlichst zum Mittagessen ein und wünscht einen angenehmen Seminartag.

### AUSSTELLER UND SPONSOREN



Unsere Aussteller stehen Ihnen für einen Erfahrungsaustausch während des Seminars zur Verfügung. Nützen Sie die Gelegenheit und holen Sie sich die Informationen.

#### SEMINARORT

##### Steigenberger Hotel and Spa Krems

Am Goldberg 2, 3500 Krems

Tel: 43 2732 71010-704 | Fax: 43 2732 71010-50

E-Mail: [seminar@krems.steigenberger.at](mailto:seminar@krems.steigenberger.at)

[www.steigenberger.com](http://www.steigenberger.com)

**Zimmerreservierung:** Bitte reservieren Sie unter Hinweis auf die ÖGSW Seminarteilnahme telefonisch direkt im Hotel oder über unsere Homepage [www.oegsw.at](http://www.oegsw.at) mit dem Anmeldeformular Hotelreservierung.

#### ÖGSW Preis für Hotelzimmer/Frühstück

Doppelbenutzung	EUR 222,-
Einzelbenutzung	EUR 172,-

#### SEMINARBEITRAG

WP/StB	EUR 360,- (ÖGSW 290,-) netto
Berufsanwärter	EUR 290,- (ÖGSW 250,-) netto

einschließlich Unterlagen, Mittagessen, Abendprogramm und Kaffeepausen

#### ANMELDUNG

Bitte melden Sie sich rechtzeitig über die Homepage [www.oegsw.at](http://www.oegsw.at), per E-Mail [sekretariat@oegsw.at](mailto:sekretariat@oegsw.at) oder Fax 01/315 45 45 -33 an.

#### FORTBILDUNG

Die Veranstaltung gilt im Ausmaß von 11 Bildungseinheiten im Sinne der fachlichen Fortbildung für Steuerberater gemäß § 3 Abs. 5 WT-ARL. Die Teilnahmebestätigung erhalten Sie per Email nach der Tagung.

#### SEMINARUNTERLAGEN

Erhalten Sie vor Beginn des Seminars. Zusätzliche Exemplare können gegen einen Kostenersatz von EUR 40,- (für ÖGSW Mitglieder 35,-) entgeltlich erworben und auf Wunsch auch zugesandt werden.

#### ORGANISATION

Für Fragen wenden Sie sich bitte an unsere ÖGSW Generalsekretärin StB Mag. Sabine Kusterski, Tel.: 0664/12 77 955, E-Mail: [sabine@kusterski.at](mailto:sabine@kusterski.at)