

INHALTSVERZEICHNIS

ÖGSW IMMOBILIENTAGUNG

BAUHERRENMODELLE – VORSORGEWOHNUNGEN - EIGENTUMSWOHNUNGEN

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

1. BAUHERRENMODELL/WOHNUNG AUS SICHT EINES PROJEKTENTWICKLERS von 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?

2. ZIVILRECHTLICHE ASPEKTE IZM BAUHERRENMODELLEN UND EIGENTUMSWOHNUNGEN (ALS VORSORGEWOHNUNGEN) von 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

**3. STEUERLICHE GESTALTUNGEN
BAUHERRENMODELL/EIGENTUMSWOHNUNG/VORSORGEWOHNUNG –
EINKOMMENSTEUER/UMSATZSTEUER/GRUNDERWERBSTEUER
von 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
- Übertragung – unentgeltlich/entgeltlich
- Besonderheiten bei der Auflösung der Miteigentumsgemeinschaft/Gesellschaft
- Muster Prognoserechnung

**4. AUS DER PRAXIS DER LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG
von Margit Seitzberger**

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

**5. AKTUELLES UND JUDIKATUR ZU
BAUHERRENMODELLEN/VORSORGEWOHNUNGEN
von Christian Prodingner**

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