

# Immobilien: Veranlagung und aktuelle Besteuerung

## Optimale Formen des Immobilieninvestments im aktuellen Marktumfeld

- ▶ Bauherrenmodelle
- ▶ Vorsorgewohnungen
- ▶ Aktuelle Steuerfragen
- ▶ Änderungen bei der Besteuerung von Immobilienverkäufen

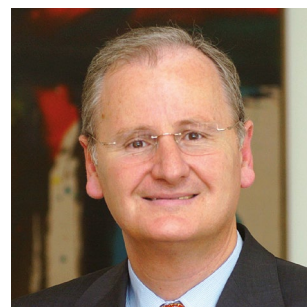
## Ihre Referenten

**Ing. Mag. Ferdinand Lechner**, Unternehmer, Gerichtlich beedeter Sachverständiger, 2010 bis 2013 Vorstand IFA Finanzgruppe und Geschäftsführer diverser Tochtergesellschaften. 2006 Ausbildung und Prüfung zum Immobilien-treuhänder (Bauträger, Makler und Liegenschaftsverwalter) Studium der Betriebswirtschaft an der Johannes Kepler Universität Linz – Spezialisierungsfächer: Controlling und Marketing.

**Ing. Mag. Stefan Gruber**, Steuerberater und beedeter Wirtschaftsprüfer; neben der Tätigkeit als geschäftsführender Gesellschafter einer Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft im Bereich des Immobiliensteuerrechts als stellvertretender Leiter der Arbeitsgruppe Vermietung und Verpachtung des Fachsenates der Kammer der Wirtschaftstreuhandler engagiert; Lehrbeauftragter an der TU Wien sowie am Juridicum der Universität Wien und Vortragender bei der Kammer der WT.



Ing. Mag.  
Ferdinand Lechner



Ing. Mag.  
Stefan Gruber

## Wichtig für

Immobilienfachverständige, ImmobilienmaklerInnen, ImmobilienverwalterInnen, Bauträger, SpezialistInnen von Banken, EntscheidungsträgerInnen in Unternehmen, MitarbeiterInnen von Rechtsabteilungen, FinanzleiterInnen, WirtschaftsjuristInnen, RechtsanwältlInnen, NotarlInnen, WirtschaftstreuhandlerInnen, ImmobilieninvestorInnen und -besitzerInnen

Medienpartner



## Seminarinhalt

### Erwartungshaltung des Immobilieninvestors

- Konservative Erträge
- Werthaltigkeit
- Steueroptimierung
- Inflationsschutz
- Real-Eigentum

### Direkte Immobilieninvestitionen

- Bauherrenmodelle / Vorsorgewohnung

### Indirekte Immobilieninvestitionen

- Immobilienaktie
- Immobilienfonds

### Bauherrenmodell

- Einsatzbereich und Funktionsweise
- Landesförderungen
- Vor- und Nachteile für Investoren
- Rechtliche Rahmenbedingungen
- Haftungsfragen

### Großes Bauherrenmodell

### Kleines Bauherrenmodell

### Vorsorgewohnung

- Erwerb einer Eigentumswohnung zum Zweck der Vermietung
- Sofortige Begründung von Wohnungseigentum  
Kein Risiko (Preisgarantie durch Bauträger)
- Rückvergütung der Umsatzsteuer
- Vermietungsrisiko
- Berechnungsbeispiel

### Immobilienfonds vs. Immobilienaktie

### Zuordnung der Vermietungsaktivitäten zu den einzelnen Einkunftsarten

- Vermietung und Verpachtung
- Gewerbliche Vermietung
- Gewerblicher Grundstückshandel
- Betriebliche Grundstücksveräußerung
- Private Grundstücksveräußerung

### Werbungskosten – Betriebsausgaben

- Absetzung für Abnutzung (AfA)
- Anschaffungskosten
- Herstellungsaufwand

### Erhaltungsaufwand: Instandhaltung – Instandsetzung

### Steuerliche Liebhaberei

- Wie erstelle ich eine optimale Prognoserechnung für das Finanzamt?

### Fruchtgenuss und Schenkung von Liegenschaften

### Umsatzsteuer

- Echte und unecht befreite Umsätze
- Mehrwertsteuersatz bei umsatzsteuerpflichtigen Umsätzen
- Kauf und Verkauf eines Mietobjektes
- Beendigung der Vermietung

## Termin/Ort

Donnerstag, 24. Oktober 2019  
ab 8:30 Uhr Check-In mit Begrüßungskaffee  
Seminar von 9:00 bis 17:00 Uhr

ÖPWZ, 1010 Wien, Rockhgasse 6

## Seminargebühr (exkl. 20 % MWSt.)

Inklusive Arbeitsunterlagen, Begrüßungskaffee, Pausenerfrischungen, Mittagessen und ÖPWZ-Zertifikat  
€ 470,- pro Person  
€ 410,- für Personen aus allen Unternehmen, die Mitglied in einem ÖPWZ-Forum sind



## Rücktritt

Bis zu zwei Wochen vor Seminarbeginn können Sie kostenlos schriftlich stornieren. Danach werden 50 % der Seminargebühr verrechnet, ab dem Seminarbeginn ist die volle Seminargebühr zu bezahlen. Selbstverständlich ist eine Vertretung der angemeldeten Person ohne Zusatzkosten möglich.

## Information

zur Organisation: Customer Service, +43 1 533 86 36-26  
zum Inhalt: Heike Penka, +43 1 533 86 36-17  
heike.penka@opwz.com



# Anmeldung

anmeldung@opwz.com | Fax: +43 1 533 86 36-36 | www.opwz.com  
ÖPWZ – Österreichisches Produktivitäts- und Wirtschaftlichkeits-Zentrum  
1010 Wien, Rockhgasse 6

## Immobilien: Veranlagung und aktuelle Besteuerung

24. Oktober 2019 | IM 910 642

Titel | Vor- und Zuname | Funktion

Unternehmen | Branche | MitarbeiterInnenanzahl

Anschrift | Rechnungsadresse

Telefon | Fax | E-Mail

AnsprechpartnerIn im Sekretariat | E-Mail

Datum | Unterschrift