

# Immobilien-Due-Diligence

Prüfungsaspekte im Vorfeld einer Akquisition aus rechtlicher, steuerlicher und technischer Sicht

---

Seminar-ID: **11027**

Veranstaltungsformat: **Seminar**

---

## Das nehmen Sie mit

Durch immer größere Immobiliendeals und hohe Investitionssummen sowie der damit zusammen hängenden Komplexität und Unübersichtlichkeit dieser Projekte ist beim Immobilienkauf besondere Sorgfalt sowohl für den/die KäuferIn als auch für den/die VerkäuferIn geboten. Dabei ist nicht nur die Aufdeckung von Mängeln aus technischer und substanzieller, sondern auch aus rechtlicher Sicht erforderlich. In diesem Zusammenhang hat sich das Kontrollinstrument der Due-Diligence-Prüfung als unverzichtbar erwiesen.

„Due Diligence“ ist die „gebotene Sorgfalt“, mit der im Vorfeld der Immobilienakquisition das Kaufobjekt nach unterschiedlichen Kriterien geprüft wird. So sollten Stärken und Schwächen sowie die damit verbundenen Risiken der Immobilie analysiert werden.

## Ihr Programm im Überblick

- Einführung zur Immobilien-Due-Diligence
  - Bedeutung und Zweck
  - Organisation und Ablauf
  - Einrichten des Datenraums
  - Auswahl der BeraterInnen
  - Kommunikation und Schnittstellen
  - Verwendung von Due-Diligence-Checklisten
  - Unterschiedliche Formen des Immobilienerwerbs

**Sie haben Fragen?** ☎ +43 1 713 80 24-0 ✉ [office@ars.at](mailto:office@ars.at) 📍 Schallautzerstraße 4, 1010 Wien

---

- Überblick technische Facility-Management-Due-Diligence
  - Relevante technische Dokumentation und Aufzeichnungen
  - Instandhaltungs- und Betriebsführungskonzept
  - Bewertung des vorhandenen IST-Zustandes
  - Einhaltung gesetzlicher und normativer Vorgaben
  - Bewertung der Betriebs- und Erhaltungskosten
  - Abschätzung Nachrüst- und Reinvestbedarf
- Steuerliche Due-Diligence
  - Grundsätzliche Steuerrisiken abhängig von der Transaktionsstruktur (Asset-, Sharedeal)
  - Umsatzsteuer, Ertragssteuern, Gebühr, Grunderwerbsteuer, Gesellschaftssteuer
- Rechtliche Due-Diligence
  - Liegenschaftsrechtliche Unterlagen
  - Bestandsverträge
  - Behördliche Genehmigungen
  - Sonstige wesentliche Verträge
  - Umweltschutz
  - Rechtsstreitigkeiten und rechtliche Verfahren
- Verwertung der Erkenntnisse der Due-Diligence-Prüfungen
  - Due-Diligence zur gezielten Entscheidungsfindung
  - Einflüsse der Due-Diligence-Prüfung auf die Vertragsgestaltung
  - Due-Diligence-Erkenntnisse im Verhandlungsprozess
  - Gewährleistungen und Haftungen
  - Rechtsfolgen und Haftungsbeschränkungen

## Interessant für

- Immobilienkäufer & -verkäufer
- Immobilientreuhänder, Immobilienberater
- Bauträger, Projektentwickler
- Investoren, Banken, Kreditinstitute
- Sachverständige

- Wirtschaftstreuhand | Juristen
- Immobilienbewerter

## Referent\*in

### **RA Dr. Christian Marth**

Rechtsanwalt und Partner bei VHM Vavrovsky Heine Marth Rechtsanwälte

### **ZT DI Günter Zowa**

Ziviltechniker & Gerichts-SV, Geschäftsführer ZTEC ZT GmbH

### **StB Mag. Roland Reisch**

Experte für Finanzierungsmodelle, Vergleichs- & Planrechnungen

## Termine & Optionen

Datum	Dauer	Ort	Angebot	Preis
10.10.2022	1 Tag	Wien	Präsenz	€ 540,-

Sie haben Fragen?  +43 1 713 80 24-0  [office@ars.at](mailto:office@ars.at)  Schallautzerstraße 4, 1010 Wien