

Berlin, November 2017

## **Grundlagen und aktuelle Entwicklungen im Immobilien-Transaktionsrecht Sonderveranstaltung am 18. und 19. April 2018 in Berlin**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Freunde der Berliner Immobilienrunde,

diese Veranstaltung, die wir bereits das 9. Mal durchführen, richtet sich an alle Marktteilnehmer, die professionell Immobilien kaufen und verkaufen. Sie vermittelt sowohl Grundlagen als auch Wissen zu aktuellen Entwicklungen im Immobilien-Transaktionsrecht.

**Die Veranstaltungen mit Dr. Decker und Dr. Schmidt zum Transaktionsrecht haben Bestnoten von den Teilnehmern bekommen. Die häufigsten Bewertungen lauteten: „praxisnaher und lebendiger Vortrag“, „viele Beispiele aus der Praxis“, „umfassender Überblick über mögliche Fragestellungen und Lösungen“.**

**Dr. Peter Decker** ist Rechtsanwalt und Partner von Gibson, Dunn & Crutcher LLP und berät in nationalen und internationalen Immobilientransaktionen. Er ist qualifiziert als Chartered Surveyor (MRICS). Er leitet die Real Estate Praxis im Münchner Büro von Gibson Dunn, eine der führenden internationalen Anwaltskanzleien mit Sitz in Los Angeles mit über 1.200 Anwälten und weltweit 20 Büros.

**Dr. Christian Schmidt** ist Rechtsanwalt und seit 2014 Mitarbeiter in der Steuerabteilung der Deutsche Pfandbriefbank AG. Zuvor war er 14 Jahre als Rechtsanwalt für die internationale Anwaltssozietät Shearman & Sterling LLP und Gibson, Dunn & Crutcher LLP auf dem Gebiet des nationalen und internationalen Steuerrechts tätig. Zu seinen Tätigkeitsschwerpunkten gehört u.a. das Immobiliensteuerrecht.

### **Wer sollte kommen?**

- Projektentwickler, Bauträger
- Investoren
- Asset-Manager
- Geschäftsführer von Immobilienunternehmen
- Transaktionsberater, Makler
- Steuerberater und Wirtschaftsprüfer

Wir freuen uns auf Ihr Kommen.

Mit herzlichen Grüßen



Dr. Dr. Rainer Zitelmann

# Sonderveranstaltung der Berliner Immobilienrunde

## Grundlagen und aktuelle Entwicklungen im Immobilien-Transaktionsrecht

1. Tag: 18. April 2018

im Steigenberger Hotel Berlin [Los-Angeles-Platz]

### Referenten:

**Dr. jur. Peter Decker, Rechtsanwalt | Partner, Gibson Dunn**

**Dr. jur. Christian Schmidt, Rechtsanwalt, Deutsche Pfandbriefbank AG**

09:30 Uhr: Einführung und Moderation: Dr. Dr. Rainer Zitelmann

09:45 Uhr: **Steuerliche Strukturierung der Transaktion – Asset Deal**

- Steuerliche Aspekte einer Immobilientransaktion
- Asset Deal aus Sicht des Veräußerers (Veräußerungsgewinnbesteuerung)
- Asset Deal aus Sicht des Erwerbers (Abschreibung der Anschaffungskosten)
- Grunderwerbsteuer (Grunderwerbsteuerpflichtige Rechtsgeschäfte; Bemessungsgrundlage, Steuerausnahmen)
- Umsatzsteuer (Geschäftsveräußerung im Ganzen, Umsatzsteueroption)
- Haftung (Betriebssteuern, Grundsteuer, Haftungsregelung im Kaufvertrag)

11:15 Uhr: Kaffeepause

11:45 Uhr: **Steuerliche Strukturierung der Transaktion – Share Deal**

- Share Deal aus Sicht des Veräußerers (Veräußerungsgewinnbesteuerung)
- Share Deal aus Sicht des Erwerbers (Abzugsfähigkeit der Akquisitionsfinanzierung, Schicksal der Verlust- und Zinsvorträge)
- Besteuerung mit Auslandsbezug
- Umsatzsteuer (Umsatzsteuerfreiheit des Share Deals)
- Grunderwerbsteuer (Grunderwerbsteuerpflichtigkeit der Anteilsübertragung und Anteilsvereinigung gem. §§ 1 Abs. 2a, Abs. 3 und Abs. 3a GrEStG, Strukturierungsmöglichkeiten)
- Haftung (Steuerklausel im Kaufvertrag)
- Geplante Änderungen bei der Grunderwerbsteuer bei Share Deals

13:00 Uhr: Gemeinsames Mittagessen

14:15 Uhr: **Vereinbarungen im Vorfeld der Transaktion**

- Letter of Intent, Memorandum of Understanding, Term Sheet, Exklusivitätsvereinbarung, Vertraulichkeitsvereinbarung

### **Due Diligence**

- Käufer Due Diligence/Verkäufer Due Diligence
- Red Flag List
- Executive Summary
- Report
- Datenraumanforderungen

15:45 Uhr: Kaffeepause

16:15 Uhr: **Asset Deal**

- Kaufgegenstand (Bestimmtheit, Dingliche Belastungen, Bauverpflichtung)
- Kaufpreis (Gestaltung, Fälligkeit, Sicherstellung, Verkäuferdarlehen)
- Dingliche Sicherung der Kaufpreisfinanzierung (Belastungsvollmacht, Sicherstellung der Löschung)
- Übergang von Vertragsverhältnissen (Mietverhältnisse, Service Verträge, Versorgungsverträge, Nachvereinbarungen)
- Garantiehaftung versus Haftungssystem des BGB
- Rechtsfolgen der Haftung (Basket, Cap, Selbstbehalt, Vertragsstrafen)
- Übergang von Nutzen und Lasten
- Rücktrittsrechte (Verzug des Käufers, Nichteintritt der Fälligkeitsvoraussetzungen, Rechtsfolgen)
- Auflassungsvormerkung und Auflassung
- Kostenregelung
- Zusammenschlusskontrolle

18:15 Uhr: Ende des ersten Tages

ca. 18:30 Uhr: Gemeinsames Abendessen im Hotel

# Sonderveranstaltung der Berliner Immobilienrunde

## Grundlagen und aktuelle Entwicklungen im Immobilien-Transaktionsrecht

2. Tag: 19. April 2018

im Steigenberger Hotel Berlin [Los-Angeles-Platz]

### Referent:

Dr. jur. Peter Decker, Gibson Dunn

09:15 Uhr: Einführung und Moderation: Dr. Dr. Rainer Zitelmann

09:30 Uhr: **Share Deal – Ankauf einer Immobilie**

- Abgrenzung zum Asset Deal
- Anwendbares Recht
- Sprache der Transaktionsdokumente
- Erforderlichkeit der notariellen Beurkundung
- Kaufpreisgestaltung, Ablösung von Verbindlichkeiten und Kaufpreisanpassung

10:45 Uhr: Kaffeepause

11:15 Uhr: **Fortsetzung Share Deal – Ankauf einer Immobilie**

- Physisches Closing versus reales Closing
- Haftungssystematik beim Share Deal
- Optionsvereinbarungen

12:30 Uhr: Gemeinsames Mittagessen

13:45 Uhr: **Joint Venture für ein Immobilienprojekt**

- Arten von Immobilien Joint Ventures
- Wirtschaftliche Grundlagen von Joint Ventures (Objektbeschaffung, Asset Management, Exit, Budget)
- Die Joint Venture Vereinbarungen (Master Vereinbarung, gesellschaftsrechtliche Vereinbarungen, Geschäftsbesorgungsverträge, Leistungsverträge)
- Die Master Vereinbarung

15:15 Uhr: Kaffeepause

15:45 Uhr: **Fortsetzung Joint Venture bezogen auf ein Immobilienprojekt**

- Gesellschaftsrechtliche Regelungen (Kapitalausstattung, Stimmrechte, Tag along, Drag along, Vorkaufsrechte, Gewinnverteilung)
- Geschäftsbesorgungsverträge (Verwaltung des Joint Ventures, Beschaffung, Verwaltung, Wertschöpfung, Finanzierung, Verkauf)

ca. 17:00 Uhr: Ende der Veranstaltung

**Anmeldung zur Sonderveranstaltung  
der Berliner Immobilienrunde  
am Mittwoch, dem 18. April 2018 und Donnerstag, dem 19. April 2018**

**„Grundlagen und aktuelle Entwicklungen  
im Immobilien-Transaktionsrecht“**

Senden Sie Ihre Anmeldung bitte an  
Berliner Immobilienrunde: TVS Berlin

**info@immobilienrunde.de oder**

**Fax: 0 30/21 95 86 64**

Name: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Funktion: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

*\* Für eine gesonderte Rechnungsadresse geben Sie uns bitte einen separaten Hinweis.*

Telefon: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

**(Bitte unbedingt angeben, damit wir Sie im Fall kurzfristiger Änderungen informieren können!)**

**Hiermit melde ich mich verbindlich** zur Berliner Immobilienrunde „Grundlagen und aktuelle Entwicklungen im Immobilien-Transaktionsrecht“

am 18. April 2018 von 09:30 Uhr – 18:15 Uhr (€ 920,00)

am 19. April 2018 von 09:15 Uhr – 17:00 Uhr (€ 920,00)

am 18. und 19. April 2018 (€ 1.780,00)

Ich nehme am gemeinsamen Abendessen am 18. April 2018 um 18:30 Uhr verbindlich teil.

**Steigenberger Hotel Berlin**, Los-Angeles-Platz 1, 10789 Berlin (0 30/21 27-7 02) an. Unter dem Stichwort „Berliner Immobilienrunde“ können Sie Zimmer zum Sonderpreis reservieren.

Die Teilnahmegebühr für die Veranstaltung beträgt inkl. Mittagessen, Erfrischungsgetränken und Kurzdokumentation € 920,00 zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer für einen Tag und € 1.780,00 zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer für beide Tage (inkl. Abendessen am 1. Tag).

**Eine Stornierung ist nur bis zum 4. April 2018** möglich (Bearbeitungsgebühr € 100,00 zzgl. USt.). Danach bzw. bei Nichterscheinen des Teilnehmers **ist in jedem Fall – ohne Ausnahme –** die volle Tagungsgebühr zu entrichten. Eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers ist jedoch selbstverständlich möglich.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift