

# 8. REAL ESTATE conference day

## Immobilien Transaktionen

Herausforderungen im aktuellen Marktumfeld  
Recht - Vermarktung - Umwelt

Donnerstag, 21. April 2016

13.00 Uhr bis 17.00 Uhr (12.00 Uhr Stehlunch)

Business Center Balsberg, Zürich-Kloten

## Konferenzprogramm

Academy for Best Execution GmbH  
Business Center Balsberg, Postfach  
CH-8058 Zürich-Flughafen  
Tel. +41 43 488 18 60  
[contact@academy-execution.ch](mailto:contact@academy-execution.ch)  
[www.academy-execution.ch](http://www.academy-execution.ch)

**ACADEMY**  
MANAGEMENT EXCELLENCE  
FOR BEST EXECUTION

## Herzlich willkommen

Sehr geehrte Konferenzteilnehmerin, sehr geehrter Konferenzteilnehmer

In der Praxis ergeben sich viele Anwendungsprobleme bei Immobilientransaktionen. Sechs kompetente Referenten beantworten an dieser kompakten Halbtageskonferenz problem- und anwendungsbezogen häufig gestellte Fragen und nehmen Bezug auf Sonderfälle.

Diesmal erfahren Sie mehr über wichtige Due Diligence-Prüfungen, welche aus rechtlicher, insbesondere auch aus umweltrechtlicher Sicht betrachtet, noch mehr Investitions- und Rechtssicherheit bieten. Ausserdem stellen wir Ihnen konkrete Lösungsansätze zu Herausforderungen im Mietrecht, bei der Gestaltung der Transaktionsstruktur und im Ankaufs- und Verkaufsprozess vor, bei welchen Sie von den Praxiserfahrungen der Referenten profitieren können. Und schliesslich zeigen wir Lösungen zu Problemen auf, welche sich oftmals aus Absichtserklärungen, Vorverträgen und Kaufverträgen ergeben.

Wir freuen uns, Sie am 21. April 2016 zur Konferenz «Immobilien Transaktionen» begrüessen zu dürfen!

Peter R. Berchtold, Rechtsanwalt, LL.M., Partner, RAPPOLD KÖHLI Rechtsanwälte AG (Moderator)

Karin Bosshard, Managing Partner, Academy for Best Execution (Konferenzleiterin)

## Die Themen

- Grenzen und Risiken der Immobilien Due Diligence in der Praxis
- Herausforderungen aus umweltrechtlicher Sicht
- Ankaufs- und Verkaufsprozesse im schwierigen Marktumfeld
- Mietrecht und Immobilientransaktionen – Unerwartete Problemfelder
- Transaktionsstrukturen - Probleme und Lösungsansätze
- Die durchsetzbare Form bei Absichtserklärungen und Vorverträgen

## Das Referententeam (in der Reihenfolge der Referate)

- **Dr. Thomas Wetzel**, Rechtsanwalt, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht, Partner, Wenger Plattner; VR Swiss Prime Site AG; Vorsitzender des Investment Committees der AFIAA
- **Lorenz Lehmann**, Rechtsanwalt, Geschäftsführender Partner, Ecosens AG
- **Gregor Strocka**, MSc, CAIA, MRICS, Senior Vice President, Jones Lang LaSalle AG
- **Dr. Andreas D. Blattmann**, Rechtsanwalt, LL.M., MSIArb, Mediator SAV, Senior Associate, Niederer Kraft & Frey AG, ab 1.4.16 Partner, Wenner & Uhlmann
- **Dr. Alexander Wyss**, Rechtsanwalt, MBA INSEAD, Partner, Baker & McKenzie Zurich
- **Dr. Roland M. Müller**, LL.M., Advokat und Notar, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht, Partner, VISCHER AG

# Programm Konferenz Immobilien Transaktionen

- 12.00 **Welcome Reception und Stehlunch**
- 13.00 **Begrüssung**  
Karin Bosshard, Academy for Best Execution, Konferenzleiterin  
Peter R. Berchtold, RAPPOLD KÖHLI Rechtsanwälte AG, Moderator
- 13.15 **Grenzen und Risiken der Immobilien Due Diligence in der Praxis**
  - Häufige Due Diligence Fehler - Praxisbeispiele
  - Grenzen einer Käufer-/Verkäufer Due Diligence - Praxisbeispiel
  - Restrisiken managen - Praxisbeispiel
  - HandlungsempfehlungenDr. Thomas Wetzel, Wenger Plattner
- 13.45 **Herausforderungen aus umweltrechtlicher Sicht**
  - Bewilligungspflicht nach Art. 32dbis USG für Transaktionen mit belasteten Standorten
  - Neue Ermittlungspflicht für Schadstoffe
  - What's next: Neuer Radongrenzwert und andere künftige Entwicklungen
  - HandlungsempfehlungenLorenz Lehmann, Ecosens AG
- 14.15 **Kaffee- und Kommunikationspause**
- 14.30 **Ankaufs- und Verkaufsprozesse im schwierigen Marktumfeld**
  - Angebot und Nachfragesituation nach Sektoren
  - Kapitalkosten und Preisbereitschaften der Investoren
  - Ankaufsstrategien im aktuellen Marktumfeld
  - Best Practice bei BieterverfahrenGregor Strocka, Jones Lang LaSalle AG
- 15.00 **Mietrecht und Immobilientransaktionen – Unerwartete Problemfelder**
  - Einfluss einer Immobilientransaktion auf Mietverträge: Kündbarkeit, Eigenbedarf und Vormerkung
  - Mietverträge in der Due Diligence: Schlichtungsbehörden und Kündigungssperre
  - Praxisbeispiele: Aktuelle Rechtsprechung
  - HandlungsempfehlungenDr. Andreas D. Blattmann, Wenner & Uhlmann
- 15.30 **Kaffee- und Kommunikationspause**
- 15.45 **Transaktionsstrukturen - Probleme und Lösungsansätze**
  - Asset / Share Deals - Praxisbeispiele
  - Einzelimmobilien / Portfolios - Praxisbeispiele
  - HandlungsempfehlungenDr. Alexander Wyss, Baker & McKenzie Zurich
- 16.15 **Die durchsetzbare Form bei Absichtserklärungen und Vorverträgen**
  - Absichtserklärung / Letter of Intent und Vorvertrag
  - Schriftform oder notarielle Beurkundung / aktuelle (strenge) Gerichtspraxis
  - Absichtserklärung, Vorvertrag oder sogar Hauptvertrag? - Praxisbeispiele
  - HandlungsempfehlungenDr. Roland M. Müller, VISCHER AG
- 16.45 **Zusammenfassung, Ausblick und Verabschiedung**  
Peter R. Berchtold und Karin Bosshard
- 17.00 **Schluss der Konferenz**  
anschliessend Get together bis 18.00

## Die Konferenzteilnehmer Immobilien Transaktionen

### Diese Konferenz richtet sich an:

Asset Manager, die den An-/Verkaufsprozess von Immobilien steuern und überwiegend die kaufmännische bzw. Business Due Diligence erstellen; Portfolio Manager zur Beurteilung von Allokationsmöglichkeiten des An-/Verkaufs von Immobilien; Property-/Immobilienmanager aus der Wohn-/Gewerbeimmobilienverwaltung, Immobilienmakler, Transaktionsmanager, Mitarbeiter aus Projektentwicklergesellschaften, institutionelle/private Investoren, Mitarbeiter aus Banken, Vermögens- und Insolvenzverwalter sowie auf Immobilien spezialisierte Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater.

## Anmeldeinformationen Immobilien Transaktionen

### Kosten: Konferenzteilnahme

- CHF 480, zzgl. 8% MwSt., inkl. Konferenzunterlagen (USB-Stick mit den Präsentationen und themenspezifischen Informationen), Stehlunch und Pausen Coffee.
- CHF 390, zzgl. 8% MwSt.: 2. Teilnehmer des gleichen Unternehmens (nur gültig bei gleichzeitiger Anmeldung).

### Kosten: Nur Konferenzunterlagen

USB-Stick mit den Präsentationen und weiteren themenspezifischen

Informationen beider Konferenzen: CHF 150, exkl. 8% MwSt., Porto und Verpackung.

### Anmeldung

Anmeldungen sind erbeten via Internetaanmeldeformular: [www.academy-execution.ch](http://www.academy-execution.ch)

### Abmeldung und Nichterscheinen

Sollte der Teilnehmer an der Teilnahme verhindert sein, so ist er berechtigt, ohne zusätzliche Kosten einen Ersatzteilnehmer zu benen-

nen. Darüber hinaus ist eine vollständige Stornierung bis zehn Arbeitstage vor Beginn der Veranstaltung kostenlos möglich. Die Stornierung bedarf der Schriftform. Bei späterem Rücktritt oder Nichterscheinen wird die gesamte Teilnahmegebühr zzgl. MwSt. fällig.

### Weiteres

Siehe AGB «Allgemeine Geschäftsbedingungen» der Academy for Best Execution, [www.academy-execution.ch](http://www.academy-execution.ch).

## Die Gesamtübersicht vom 21. April 2016

	Teilnahmegebühr 1. Teilnehmer *	Teilnahmegebühr 2. Teilnehmer *	Nur Konferenzunterlagen **
<i>Vormittag</i>			
<b>Investments</b> <i>Track A</i>	<b>CHF 320</b>	<b>CHF 260</b>	<b>CHF 100</b> <i>Inhalt: Track A und B</i>
<b>Projekte</b> <i>Track B</i>	<b>CHF 320</b>	<b>CHF 260</b>	<b>CHF 100</b> <i>Inhalt: Track A und B</i>
<i>Nachmittag</i>			
<b>Transaktionen</b> <i>Track C</i>	<b>CHF 480</b>	<b>CHF 390</b>	<b>CHF 150</b> <i>Inhalt: Track C und D</i>
<b>Benchmarking</b> <i>Track D</i>	<b>CHF 480</b>	<b>CHF 390</b>	<b>CHF 150</b> <i>Inhalt: Track C und D</i>
<b>Ganzer Tag</b> <i>zwei Tracks nach Wahl</i>	<b>CHF 720</b>	<b>CHF 590</b>	<b>CHF 250</b> <i>Inhalt: Track A, B, C, D</i>

\* Die Preise verstehen sich **inkl. Konferenzunterlagen**, Stehlunch und Welcome Coffee resp. Pausenverpflegung, exkl. 8% MwSt. Die Reduktion für den 2. Teilnehmer gilt ausschliesslich für das gleiche Unternehmen bei gleichzeitiger Anmeldung.

\*\* exkl. 8% MwSt., Porto und Verpackung

## Ort und Anreise



**Business Center Balsberg**  
Balz-Zimmermann-Strasse 7  
CH-8302 Kloten

Tel: +41 (0)58 269 99 99  
Fax: +41 (0)58 269 99 98

### S-Bahn

Linie S7, Haltestelle Kloten Balsberg  
in 13 Minuten vom Zürich HB

### Tram

Linie 10 Haltestelle Kloten Balsberg  
in 34 Minuten vom Zürich HB; in 13 Minuten von Oerlikon

Linie 12 Haltestelle Kloten Balsberg  
in 22 Minuten vom Bahnhof Stettbach

### Bus

Linie 759, 768, 735, Haltestelle Balsberg  
Hardacker  
in 3 Minuten vom Flughafen direkt vor den Haupteingang

### Auto

- Autobahn A11 Richtung Zürich Flughafen
- Ausfahrt Nr. 8 Kloten/Glattbrugg
- Fahren Sie beim 1. Lichtsignal rechts Richtung Kloten
- Beim nächsten Lichtsignal links einbiegen
- Nach ca. 50m fahren Sie rechts in den grossen Parkplatz „Hardacker“ gegenüber dem Balsberg Haupteingang



# IMMOBILIEN Business

Das Leitmedium aus der Schweizer Immobilienbranche

# Damit haben Sie nicht gerechnet.

Für nur CHF 150.– erhalten Sie ein Jahresabonnement für zehn Ausgaben der Immobilienzeitschrift IMMOBILIEN Business (CHF 140.–) plus einen Eintritt an die Schweizer Immobiliengespräche 2015 (CHF 110.–).

**Jetzt profitieren und CHF 100.– sparen.**

Angebot gilt nur für Neuabonnenten.

[www.immobilienbusiness.ch/abo](http://www.immobilienbusiness.ch/abo)

**IMMOBILIEN**  
**BUSINESS** Das Schweizer Immobilien-Magazin