

Bau- & Immobilienrecht in China

Machen Sie sich fit für Ihr erfolgreiches China-Engagement!

Immobilienrecht aktuell:

- Besonderheiten bei Erwerb von Land und Gebäuden in China
- Korrektes Vorgehen: Registrierung, Übertragung, Belastung
- Vorsicht bei Verwertungsbeschränkungen von Land
- Gestaltungsmöglichkeiten: Förderungen, Investitions- und Steuerpolitik
- Risikobegrenzung: Umwelthaftung und Bodengutachten

Baurecht aktuell:

- Der perfekte Bauvertrag
- Musterformulierungen: FIDIC, Build-to-lease etc.
- Bilanzielle Behandlung von Land und Gebäude
- Nachtragsmanagement bei Baumängeln
- Termin- und Kostensicherheit
- Absicherung im Vorfeld bei Insolvenzrisiko
- Erfolgreiche Teilnahme an Ausschreibungen

IHR PLUS:

- Zahlreiche Workshops
- Experten direkt aus China
- Aktuelle Rechtsentwicklungen

Ihre China-Experten:



Johannes Weilharter
Schulz Noack Bärwinkel
German Attorneys-at-Law



Dr.-Ing. Tim Stoecker
Bureau Veritas Greater
China, Industry and
Facilities Division

Darauf müssen
Sie reagieren!

Exkurs:

Neues Sachenrechtsgesetz
tritt ab 1.10.2008 in Kraft!

Hoher Lernerfolg durch begrenzte Teilnehmerzahl!

Bitte wählen Sie Ihren Termin:

30. Juni 2008 in Köln

28. Juli 2008 in München

29. August 2008 in Frankfurt/Main

Kooperationspartner:



MANAGEMENT CIRCLE[®]
BILDUNG FÜR DIE BESTEN

Melden Sie sich jetzt an! Telefon-Hotline: 0 61 96/47 22-700

Ihr Praxisleitfaden für chinesisches

Ihre China
Johannes Weilharter, Rechtsanwalt, **Schulz Noack**
Dr.-Ing. Tim Stoecker, Director International Business Development, **Bu**

Begrüßung durch die Seminarleiter

- Kurze Vorstellungsrunde
- Abstimmung der Seminarschwerpunkte und Teilnehmerwünsche

Mentalitätsunterschiede China-Deutschland

- Hierarchien
- Probleme und Lösungen
- Kontakte
- Kulturelle Spiegelbilder
- Neuheiten/IPR

Dr.-Ing. Tim Stoecker

Immobilienrecht aktuell

Die erfolgreiche gewerbliche Ansiedlung in China

Workshop – Die Auswahl des richtigen Grundstücks

- Welche Besonderheiten bei Erwerb von Land und Gebäuden sind zu berücksichtigen?
- Ist noch Land in Sicht? Ausweichen auf „double tier-cities“
- Förderungen, Investitions- und Steuerpolitik – Was ist möglich? Was ist das beste Vorgehen?
- Erwerb kollektiven Lands, Umwandlung
- Environmental Due Diligence: Umwelthaftung und Bodengutachten – Risiken begrenzen

Johannes Weilharter

Environmental Compliance, Praxis

- Was ist EDD, Risiken
- Praktische Durchführung, Phasen
- Praktische Fallbeispiele

Dr.-Ing. Tim Stoecker

Der Erwerb von Land

- Welche Voraussetzungen sind einzuhalten und welche Formen des Erwerbs gibt es?
- Registrierung, Übertragung, Belastung
- Die Entwicklungspflicht und die Ansiedlungspflicht
- Der Erwerb im unbedingten Ausschreibungsverfahren
- Verwertungsbeschränkungen von Land

Workshop – Immobilienfinanzierung in China

- Finanzierung aus equity und Fremdkapital
- Immobilienfinanzierung für ausländisch investierte Unternehmen

- Die Absicherung von Bodenrisiken
- Der abgeleitete Erwerb
- Übliche Preisgestaltung und Steuerlast
- Das gewünschte Land anmieten – Was ist zu beachten?

Johannes Weilharter

Technische Due Diligence

- Was ist TDD, Risiken
- Praktische Durchführung, Phasen
- Praktische Fallbeispiele

Dr.-Ing. Tim Stoecker

Der Erwerb von Gebäuden

- Welche Arten und Formen des Gebäude-Erwerbs sind üblich?
- Der Erwerb vom Bauträger
- Besonderheiten beim Erwerb unfertiger Gebäude
- Querbezug: Miete von Land
- Was ist zu beachten, wenn beides angemietet wird: Land und Gebäude?

Jüngste Beschränkungen ausländischer Unternehmen

Johannes Weilharter

Baurecht aktuell

Ingenieurverständnis

- Designgrundlagen: Ursprünge und Verwertung
- Widersprüche
- Interpretation & Anwendung
- Selbstverständnis und Verantwortlichkeiten
- Interfaces zu unterschiedlichen Disziplinen, Management

Dr.-Ing. Tim Stoecker

Antworten auf wesentliche Bauherrenfragen

- Wie wird erfolgreich in China gebaut?
- Wie werden die eigenen Rechte gewahrt und Risiken im Vorfeld vermieden?

Workshop – Der perfekte Bauvertrag in China

- Ideale Vertragsstruktur – Wie sollten Vertragswerke in China aussehen?
- Musterformulierungen: FIDIC, Build-to-Lease, turnkey, Generalunternehmer, etc.
- Risikoverteilung juristisch einwandfrei umsetzen

Die Bau- und Immobilienprojekte!

China-Experten:

Dr. Frank Bärwinkel German Attorneys-at-Law, Shanghai

Bureau Veritas Greater China, Industry and Facilities Division, Shanghai

- Die wesentliche Frage: Nur Bau von Gebäuden – oder auch Erwerb von Land?
- Bilanzielle Behandlung von Land und Gebäuden
- Befähigung von Bauunternehmern, Bauträgern, Architekten, Subunternehmern (Befähigungsnachweise, etc.)
- Baumängel erfolgreich dokumentieren und Forderungen daraus gezielt behandeln
- Vertragsfristen kennen und vereinbaren
- Termin- und Kostensicherheit durch geeignete Klauseln schaffen
- Sicherheiten für die Vertragserfüllung vorsehen und verlangen
- Die entscheidende Handlung: Die Abnahme
- Alles, was rund um das Insolvenzrisiko wissenswert ist
- Der nicht eröffnete Konkurs und seine Folgen

Johannes Weilharter

Qualitätssicherung am Bau

- Praktische Auswirkungen der rechtlichen Grundlagen
- Zwangspunkte für den Bau in China in Bezug auf ausländische Unternehmen
- Beteiligte, Regulatory Services mit lizenzierten Unternehmen
- Möglichkeiten zur Projektsteuerung und Qualitätssicherung

Dr.-Ing. Tim Stoecker

Dienstleistungen am Bau

- Der ideale Markteintritt
 - für Dienstleister
 - für Baupraktiker: Bauunternehmer, Bauträger, Projektsteuerer, Architekten, etc.
- Erfolgreiche Teilnahme an Ausschreibungen
 - Was ist in China zu beachten?
 - Praxisleitfaden

Exkurs: Neues Sachenrechtsgesetz

Aktuell

- Was gilt bei Inkrafttreten ab 01.10.2008?
 - Landnutzungsrechte
 - Registrierung von Rechten, Änderungen
 - Besicherungsfragen

Johannes Weilharter

Diskussion und Gelegenheit für Ihre Fragen

Ihr Praxisbezug:

- Handlungsempfehlung bei Immobilienerwerb in China
- Kennen lernen des **Chinesischen Bau- und Immobiliensektors**
- **Geeignete Erwerbsformen** in Bezug auf Gebäude kennen lernen
- **Qualitätsmängel** am Bau entgegenwirken
- Handlungsempfehlungen und Juristische Gestaltungsmöglichkeiten
- Der erleichterte EXIT
- **Vertragsmodelle** zur Risikominimierung von Termin-, Kosten und Insolvenzrisiken
- Geschäftserweiterung in China – Aktuelle Handlungsempfehlungen und Checkliste
- Fahrplan für die **Nachfrage von Dienstleistungen** bei internationalen Anbietern

Seminarzeiten

Ab 9.15 Uhr Empfang mit Kaffee und Tee,
Ausgabe der Seminarunterlagen.

Beginn des Seminars	Gemeinsames Mittagessen	Ende des Seminars
10.00 Uhr	13.00 - 14.15 Uhr	ca. 18.00 Uhr

Am Vor- und Nachmittag ist jeweils eine Kaffee- und Teepause in Absprache mit den Referenten und den Teilnehmern geplant.

Das sagen Teilnehmer über Management Circle-Seminare

- „Empfehlenswert“
- „Sehr informativ – optimaler Input.“
- „Sehr kompetente Fachleute, die wissen wovon Sie sprechen – echte Profis aus China.“

Zum Veranstaltungsinhalt

Sie sind bereits **in China aktiv**, haben vor Ort ein oder mehrere **Bau- oder Immobilienprojekte** zu betreuen und suchen Handlungsempfehlungen, die direkt in die Praxis umgesetzt werden können und zudem noch rechtssicher sind?

Dann haben wir **genau das Richtige für Sie:**

Lernen Sie auf unserem Seminar „Bau- und Immobilienrecht in China“ kompakt an 1 Tag u.a.:

- den **richtigen Umgang** und Austausch **mit chinesischen Ingenieuren, Eigentümern, Ministerien und Bauunternehmen vor Ort**
- die aktuellen rechtlichen Änderungen und **das Neue Sachenrechtsgesetz**
- **Musterformulierungen** für Ihren perfekten Bauvertrag in China
- die erfolgreiche Teilnahme an **Ausschreibungen**
- den rechtssicheren **Erwerb von Land und Gebäuden**
- übliche **Preisgestaltungen** und Steuerlast
- die unterschiedlichen **Immobilienfinanzierungen** in China

Methodik und Referentenauswahl

Praxis & juristisches Know-how stehen im Fokus dieses Seminars. Johannes Weilharter von der Kanzlei Schulz Noack Bärwinkel hat als **renommierter Vertragsprofi im Bau- und Immobilienrecht in China** langjährige juristische Erfahrung während der Mandanten-Betreuung vor Ort gesammelt. Die Sichtweise des **Projektmanagers und Projektentwicklers** kann Dr.-Ing. Tim Stöcker sehr gut in das Seminar einbringen durch seine langjährige Berufserfahrung am Bau in China.

Von diesem optimal zusammengestellten Referententeam dieses Seminars profitieren Sie sowohl als Auftraggeber wie auch als Auftragnehmer.

AUCH ALS INHOUSE TRAINING

So individuell wie Ihre Ansprüche – Inhouse Trainings nach Maß!

Zu allen Themenbereichen bieten wir auch firmeninterne Schulungen an. Ihre Vorteile: Kein Zeitverlust – passgenau für Ihren Bedarf!

Ich berate Sie gerne und erstelle Ihnen ein individuelles Angebot. Rufen Sie mich an.



Christian Menzel
Tel.: 0 61 96/47 22-644
E-Mail: menzel@managementcircle.de

Sie haben noch Fragen? Gerne!

Rufen Sie mich bitte an oder schreiben Sie mir eine E-Mail. Gerne berate ich Sie persönlich und beantworte Ihre Fragen zur Veranstaltung.



Christina Herweg

Christina Herweg
Konferenz Managerin
Tel.: 0 61 96/47 22-612
E-Mail: herweg@managementcircle.de



Dr.-Ing. Tim Stoecker

ist seit 2007 Direktor Projektentwicklung der **Bureau Veritas Greater China, Industry and Facilities Division** in Shanghai. Zuvor war er als beratender Bauingenieur für das Tiefbau-Projekt „Hochgeschwindigkeitseisenbahn Wuhan-Guangzhou (WUGUANG)“ mitverantwortlich. Seine Tätigkeitsschwerpunkte liegen in der Betreuung und Unterstützung ausländischer Unternehmen, die in China bauen und investieren wollen. Dr.-Ing. Tim Stöcker hat langjährige Erfahrung im Projektmanagement und in der Verhandlung mit Chinesischen Ingenieuren, Eigentümern, MoR sowie Bauunternehmen und Ministerien vor Ort gesammelt. Bereits in Deutschland hat er berufliche Erfahrungen im Bereich Schadensfallbewertung in einem Berliner Sachverständigenbüro für Bauschäden sammeln können. Zuvor war er als Baugrundgutachter und Planer im Tunnelbau bei der Obermeyer Planen und Beraten GmbH in München tätig.



Johannes Weilharter

ist seit 2005 Rechtsanwalt in der Kanzlei **Schulz Noack Bärwinkel** in Shanghai. Sein besonderer Schwerpunkt in der Beratung seiner Mandanten liegt im Bereich Bau- und Vergaberecht sowie im Immobilienrecht, einschließlich des gewerblichen Mietrechts. Vor seiner Tätigkeit in Shanghai sammelte er langjährige Berufserfahrung bei Anwaltskanzleien in Singapur und Taipeh. Johannes Weilharter ist Co-Autor des Länderteils China im International Public Procurement Law, welches 1998 erschienen ist. Darüber hinaus hat er an namhaften Kommentaren zum österreichischen und Europäischen Vergaberecht mitgewirkt. Johannes Weilharter hat Jura und Sinologie an der Universität Wien studiert und außerdem ein Auslandsjahr an der Fudan-Universität in Shanghai absolviert.

Kooperationen:

OAV – Ostasiatischer Verein e.V.

Ihr Partner beim Markteinstieg in Asien-Pazifik und beim Ausbau Ihrer Geschäfte in der Region. Wir bieten Beratung, Veranstaltungen, Publikationen und ein Netzwerk asienerfahrener Unternehmen.



Kontaktadresse:

OAV – German Asia-Pacific Business Association
Bleichenbrücke 9, 20354 Hamburg
Tel.: ++49 (0) 40/35 75 59 - 0
Fax.: ++49 (0) 40/35 75 59 - 25
E-Mail: oav@oav.de
Im Internet: www.oav.de



ChinaContact, das führende deutschsprachige Wirtschaftsmagazin über China, wendet sich an Führungskräfte in Unternehmen aus dem deutschsprachigen Raum, die den perspektivreichen, aber komplizierten chinesischen Markt beobachten, den Markteinstieg planen oder bereits geschäftliche Beziehungen pflegen. **ChinaContact** informiert über alle relevanten wirtschaftlichen wirtschaftspolitischen und rechtlichen Rahmenbedingungen, die für den Geschäftserfolg in China entscheidend sind.

3 gute Gründe, dieses Seminar zu besuchen

- 1 Aktuell** – Update Ihres juristischen Fachwissens mit allen Entwicklungen aus dem Bau- und Immobilienrecht
- 2 Praxisnah** – durch Referenten, die seit mehreren Jahren vor Ort in China tätig sind
- 3 Kompakt** – Alles, was Sie wissen müssen an nur 1 Tag vermittelt

Wen Sie auf dieser Veranstaltung treffen

Das Seminar richtet sich an

- Mitglieder des **Vorstands** und der **Geschäftsführung**
- **Projektleiter, -steuerer** und **Projektmanager** von China-Projekten
- **Bauunternehmer**, die in China aktiv sind oder sich dort platzieren wollen
- **Bauträger, Dienstleister** am Bau
- **Bauingenieure**, Architekten, Subunternehmer
- **Unternehmensjuristen** und interessierte Berater

Termine und Veranstaltungsorte

30. Juni 2008 in Köln

Park Inn Köln City-West, Innere Kanalstraße 15, 50823 Köln
Tel.: 02 21/57 01-0, Fax: 02 21/57 01-999
E-Mail: reservierung.koeln@provenhotels.com

28. Juli 2008 in München

Sheraton München Westpark vorher ArabellaSheraton Westp.
Garmischer Straße 2, 80339 München
Tel.: 089/51 96-0, Fax: 089/51 96-803
E-Mail: westpark@arabellasheraton.com

29. August 2008 in Frankfurt am Main

Steigenberger Hotel Frankfurt-City, Lange Straße 5-9, 60311 Frankfurt
Tel.: 069/219 30-0, Fax: 069/219 30-599
E-Mail: frankfurt-city@steigenberger.de

Zimmerreservierung

Für die Seminarteilnehmer steht im jeweiligen Tagungshotel ein begrenztes Zimmerkontingent zum Vorzugspreis zur Verfügung. Nehmen Sie die **Reservierung bitte rechtzeitig selbst direkt im Hotel** unter Berufung auf Management Circle vor. Die Anfahrtsskizze erhalten Sie zusammen mit der Anmeldebestätigung.



Mit der Deutschen Bahn **ab € 69,-** zur Veranstaltung.
Infos unter:
www.managementcircle.de/bahn **DB BAHN**

Über Management Circle

Management Circle steht für *WissensWerte* und ist anerkannter Bildungspartner der Unternehmen.

Die Management Circle AG zählt mit einem umfangreichen Weiterbildungsprogramm zu den **Marktführern** im deutschsprachigen Raum.

Informieren Sie sich aktuell und umfassend unter:
www.managementcircle.de

So melden Sie sich an

Bitte einfach die Anmeldung ausfüllen und möglichst bald zurücksenden oder per Fax, Telefon oder E-Mail anmelden. Sie erhalten eine Bestätigung, sofern noch Plätze frei sind – andernfalls informieren wir Sie sofort. Die Anmeldungen werden nach Reihenfolge der Eingänge berücksichtigt.

Die Teilnahmegebühr für das eintägige Seminar beträgt inkl. Mittagessen, Erfrischungsgetränken und der Dokumentation € 1.195,-. Nach Eingang Ihrer Anmeldung erhalten Sie eine Anmeldebestätigung und eine Rechnung. Sollten mehr als zwei Vertreter desselben Unternehmens an der Veranstaltung teilnehmen, bieten wir **ab dem dritten Teilnehmer 10% Preisnachlass**. Bis zu zwei Wochen vor Veranstaltungstermin können Sie kostenlos stornieren. Danach oder bei Nichterscheinen des Teilnehmers berechnen wir die gesamte Tagungsgebühr. Die Stornierung bedarf der Schriftform. Selbstverständlich ist eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers möglich. Alle genannten Preise verstehen sich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Bau- & Immobilienrecht in China

Ich/Wir nehme(n) teil am:

- 30. Juni 2008 in Köln** 06-58316
- 28. Juli 2008 in München** 07-58317
- 29. August 2008 in Frankfurt am Main** 08-58318

1 NAME/VORNAME

POSITION/ABTEILUNG

2 NAME/VORNAME

POSITION/ABTEILUNG

3 NAME/VORNAME

POSITION/ABTEILUNG

FIRMENNAME

STRASSE/POSTFACH

PLZ/ORT

TELEFON/FAX

MITARBEITER: BIS 100 100-200 200-500 500-1000 ÜBER 1000

Warum Ihre E-Mail-Adresse wichtig ist!

Sie erhalten so schnellstmöglich eine Bestätigung Ihrer Anmeldung, damit Sie den Termin fest einplanen können.

E-MAIL
(MIT NENNUNG MEINER E-MAIL-ADRESSE ERKLÄRE ICH MICH EINVERSTANDEN, ÜBER DIESE MEDIUM INFORMATIONEN DER MANAGEMENT CIRCLE GRUPPE ZU ERHALTEN.)

DATUM UNTERSCHRIFT

ANSPRECHPARTNER/IN IM SEKRETARIAT:

ANMELDEBESTÄTIGUNG BITTE AN: ABTEILUNG

RECHNUNG BITTE AN: ABTEILUNG

Datenschutz-Hinweis: Sie können bei uns der Verwendung Ihrer Daten widersprechen, wenn Sie in Zukunft keine Prospekte mehr erhalten möchten. (§28 VI BDSG)

Anmeldung/Kundenservice



Telefon: **+49 (0) 61 96/47 22-700**
Fax: **+49 (0) 61 96/47 22-999**
E-Mail: **anmeldung@managementcircle.de**
Internet: **www.managementcircle.de/06-58316**
Postanschrift: **Management Circle AG**
Postfach 56 29, 65731 Eschborn/Ts.
Telefonzentrale: **+49 (0) 61 96/47 22-0**