



## Online-Seminarreihe | Kapellmann Aktuell

**Kapellmann** <sup>®</sup>  
Akademie

### **Die Immobilienwirtschaft im Zeichen des Krieges in der Ukraine – aktuelle Entwicklungen**

**12. Mai 2022** um 9.00 Uhr, Dauer ca. 120 Minuten

› **Dr. Florian Kirchhof** › **Dr. Juliane Hoffmann** › **Dr. Marcel Krengel** und › **Sultan Bostan** werden zu diesem Thema vortragen.

[Direkt zur Anmeldung](#)

**Inhalt** des Seminars:

#### **Auswirkungen des Ukraine-Krieges auf Bestands- und künftig abzuschließende Mietverträge sowie Transaktionen**

Der Ukraine-Krieg und die infolgedessen verhängten Sanktionen gegen Russland haben die während der Corona-Pandemie eingetretenen Probleme der Bauindustrie massiv verstärkt. Von extremen Preissteigerungen betroffen sind zahlreiche Produktgruppen wie etwa Stahl, Aluminium, Erdöl- und Zementprodukte. Die Bauwirtschaft erwartet Lieferschwierigkeiten, sodass Lieferanten dazu übergehen, nur noch bedingt zuverlässige Liefertermine und Preise zu nennen. Dies führt gerade bei Parteien von Mietverträgen – gerade „vom Reißbrett“ - und

Forward-Deals im Hinblick auf Übergabezeitpunkte und Miete bzw. Kaufpreis zu erheblichen (Rechts-)Unsicherheiten. Wir erörtern, wie im Rahmen von Bestands- und künftig abzuschließenden Mietverträgen und Transaktionen auf die Auswirkungen des Krieges reagiert werden kann. Wir beschäftigen uns insb. mit etwaigen Vertragsanpassungsansprüchen wegen Störung der Geschäftsgrundlage, mit Wertsicherungsklauseln und sonstigen vertraglichen Gestaltungsmöglichkeiten.

### **Die Umnutzung von Gewerbeimmobilien zu Flüchtlingsunterkünften im Spannungsfeld zwischen schneller Hilfe und Gefahrenabwehrrecht**

Infolge der steigenden Zahl an Kriegsflüchtlingen müssen auch wieder alternative Unterbringungsmöglichkeiten in Betracht gezogen werden, um den Bedarf an Unterkünften zu decken. Doch was gilt es zu beachten, wenn man seine Gewerbeimmobilien zeitweilig als Flüchtlingsunterkunft zur Verfügung stellen möchte? Welche Anforderungen muss eine Gewerbeimmobilie erfüllen, um den Anforderungen des jeweiligen Bauordnungsrechts zu genügen? Wir erörtern, welche Anforderungen die Behörden stellen, um eine schnelle und unbürokratische Hilfe zu ermöglichen, aber dennoch ein Mindestmaß an Brandschutz und Verkehrssicherheit sicherzustellen. Ferner beleuchten wir, welchen Rahmen das Bauplanungsrecht für die Umnutzung von Gewerbeimmobilien steckt und wie der Bestandsschutz des Gebäudes trotz der womöglich nur vorübergehenden Fremdnutzung erhalten bleiben kann.

### **Führt die Unterstützung von Kriegsflüchtigen zu steuerlichen Nachteilen in der Immobilienwirtschaft?**

Derzeit wird ukrainischen Kriegsflüchtlingen auf vielen Wegen in Deutschland geholfen. So werden vielerorts beispielsweise Flüchtlingen kostenfrei Unterkünfte zur Verfügung gestellt. Steuerliche Folgen werden hierbei naturgemäß in der Regel nicht bedacht. So kann derjenige, der in einer umsatzsteuerpflichtig vermieteten Immobilie unentgeltlich Flüchtlinge aufnimmt, anteilig seine Berechtigung zum Vorsteuerabzug verlieren oder ggf. sogar zur Vorsteuerberichtigung verpflichtet sein. Dass gesellschaftliches Engagement diese negativen steuerlichen Folgen grundsätzlich nicht haben soll, hat das Bundesfinanzministerium in einem Schreiben vom 17. März 2022 klargestellt. Doch nicht jeder Fall gesellschaftlichen Engagements wird hierdurch von möglichen steuerlichen Risiken ausgenommen.

## REFERENTEN





**Dr. Florian Kirchhof**

📍 Standort Düsseldorf



**Dr. Juliane Hoffmann**

📍 Standort Berlin



**Dr. Marcel Kregel, Steuerberater**

📍 Standort Düsseldorf



**Sultan Bostan**

📍 Standort Düsseldorf

## HINWEISE

Zur Durchführung des **kostenlosen** Online-Seminars nutzen wir die Konferenzlösung Cisco Webex Events. Ein eigenes Konto bzw. eine Softwareinstallation ist nicht erforderlich.

Eine Teilnahmebestätigung stellen wir auf Anfrage an [akademie\[@\]kapellmann.de](mailto:akademie[@]kapellmann.de) gerne aus.

## ANMELDUNG

### **Bitte bis zum 09.05.2022.**

Wenn Sie sich angemeldet haben, besteht die Möglichkeit, den Termin als Kalendereintrag direkt in Ihren Kalender abzuspeichern.

Die Anmeldebestätigung nebst Zugangslink erhalten Sie spätestens zwei Tage vor dem Seminar.

Bei Rückfragen wenden Sie sich gerne an Nadja Beumer-Stresius, T > **+49 2161 811-601** oder E-Mail [akademie\[@\]kapellmann.de](mailto:akademie[@]kapellmann.de).

Ja, ich nehme am Online-Seminar am 12.05.2022 teil. (Für Amtsträger: Wir gehen bei Ihrer Anmeldung davon aus, dass soweit erforderlich eine Genehmigung Ihres Vorgesetzten eingeholt wurde.)

Vorname

Nachname

Position

Unternehmen

Telefon

E-Mail

Bitte senden Sie mir zukünftig Informationen über aktuelle rechtliche Entwicklungen und Themen oder zu geplanten Veranstaltungen aus dem Bereich Immobilienrecht an meine obenstehende E-Mail-Adresse.\*\*

Wir, Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB, verarbeiten Ihre Daten zum Zwecke der Durchführung der Veranstaltung gemäß unseren Datenschutzhinweisen. Diese können Sie unter [www.kapellmann.de/datenschutz](http://www.kapellmann.de/datenschutz) einsehen.

\* Pflichtfeld

\*\* Mit der Bestellung der Informationen und Einladungen erklären Sie sich einverstanden, dass wir Ihren Namen und Ihre E-Mail-Adresse zum Zwecke ihres Versandes gemäß unseren Datenschutzhinweisen verarbeiten. Ihre Einwilligung ist jederzeit widerruflich (per E-Mail an [marketing@kapellmann.de](mailto:marketing@kapellmann.de) oder über den Abmeldelink in jeder E-Mail). Weitere Hinweise finden Sie unter: [www.kapellmann.de/de/datenschutz](http://www.kapellmann.de/de/datenschutz)