



**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Themen-Special Immobilienbewertung

Gutachten, Wertermittlung & Verfahren

IMMOBILIENBEWERTUNG: MEHR ALS NUR ZAHLEN

Der Schlüssel zu fundierten Entscheidungen: Immobilienbewertung verbindet Fachwissen, Strategie und Weitblick.

Jede Immobilie erzählt eine Geschichte – die Kunst der Immobilienbewertung liegt darin, diese Geschichten zu lesen, ihre Werte zu entschlüsseln und sie in präzise, zukunftsweisende Entscheidungen zu übersetzen. Lernen Sie alle Aspekte der Bewertung unterschiedlicher Immobilienkategorien kennen und holen Sie sich das nötige Know-how, um konkrete Gutachten zu erstellen, zu verstehen und nachzuvollziehen. Vortragende mit einschlägiger Berufserfahrung begleiten Sie auf dem Weg zur korrekten Wertermittlung und geben wertvolle Tipps für Ihre Praxis.



Klare Analysen

Zuverlässige Methoden für korrekte Bewertungen



Spezialisiertes Wissen

Expertise für verschiedene Immobilienarten



Nachhaltig entscheiden

ESG-Faktoren, rechtliche Rahmen & Marktdynamiken

Die Immobilienbewertung ist der Dreh- und Angelpunkt für zahlreiche Entscheidungen in der Immobilienwirtschaft. Mit den richtigen Werkzeugen und tiefgehenden Kenntnissen können Sie den Unterschied machen – in jedem Projekt, bei jeder Analyse und in jeder Verhandlung. Entdecken Sie die Möglichkeiten, die Ihnen eine fundierte Bewertung eröffnen, und bereiten Sie sich optimal auf die Anforderungen des Marktes vor.

Wir freuen uns, Sie bald persönlich bei uns zu begrüßen.

Richard Melbinger, Geschäftsführung



WEIL UNS DER PLANET AM HERZEN LIEGT.



Impressum: ARS Akademie, Seminar- und Kongress Veranstaltungen GmbH, Schallautzerstraße 4, 1010 Wien. Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten. Es gelten die AGB der ARS Akademie: ars.at/agb. Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird auf geschlechtsspezifische Formulierungen verzichtet. Hersteller: Print Alliance HAV Produktions GmbH, 2540 Bad Vöslau. Imagefotos: © iStockphoto.

Die Immobilienbewertung bildet das Fundament zahlreicher Entscheidungen in der Immobilienwirtschaft. Ob Kauf, Verkauf, Vermietung oder Finanzierung – der Wert einer Immobilie spielt in jeder Phase eine zentrale Rolle. Dabei fließen Faktoren wie Lage, Zustand, Nutzungsmöglichkeiten und rechtliche Rahmenbedingungen in die Bewertung ein. Um verlässliche Ergebnisse zu erzielen, ist neben fundierten Fachkenntnissen auch eine systematische Vorgehensweise unerlässlich.

WARUM DIE IMMOBILIENBEWERTUNG SO WICHTIG IST

Die Ergebnisse einer professionellen Bewertung beeinflussen eine Vielzahl von Entscheidungen:

- Kauf und Verkauf: Der Verkehrswert bildet die Grundlage für realistische Preisverhandlungen.
- Finanzierungen: Banken und Kreditgeber nutzen Bewertungen zur Absicherung von Darlehen.
- Rechtsstreitigkeiten: Bei Erbschaften, Scheidungen oder Enteignungen sind Gutachten oft ausschlaggebend.
- Bilanzen und Steuerrecht: Unternehmen und private Eigentümer benötigen Bewertungen für steuerliche Zwecke oder Jahresabschlüsse.

Eine fundierte Immobilienbewertung schafft somit Klarheit und minimiert Risiken für alle Beteiligten.

Ausbildung zum zertifizierten Experten für Immobilienbewertungen 11061

Die 9-tägige Ausbildung bietet einen tiefgehenden Einblick in alle relevanten Aspekte der Immobilienbewertung. Vom Grundlagenwissen bis zur Spezialisierung lernen Sie, wie Sie Immobilien verschiedenster Kategorien bewerten, Gutachten nachvollziehbar erstellen und rechtliche sowie technische Rahmenbedingungen einhalten.

Nach Abschluss der Ausbildung haben Sie die Möglichkeit, eine freiwillige schriftliche Prüfung abzulegen, um das international anerkannte Zertifikat „Expert*in für Immobilienbewertung“ zu erwerben.

Alle Module können auch einzeln gebucht werden, um Ihre Weiterbildung individuell an Ihren Wissensstand und Ihre zeitlichen Ressourcen anzupassen.

DIE MODULE

- | | |
|---|--|
| • Grundlagen der Immobilienbewertung |  11041 |
| • Mietrechtliche Grundlagen & deren Relevanz für die Immobilienbewertung |  11019 |
| • Die Bewertung von Gewerbe-, Handels- und Industrieobjekten |  10999 |
| • Grundlagen Wohnungseigentum & Nutzwertfestsetzung für die Liegenschaftsbewertung |  11156 |
| • Die Bewertung von Geschäftslokalen, Einkaufszentren & Büroobjekten |  21371 |
| • Baurägerkalkulation & bauliche Ausnutzbarkeit von Bauplätzen |  21368 |
| • Internationale vs. nationale Immobilienbewertung |  21369 |
| • Bauliche Befunderhebung in der Immobilienbewertung |  21372 |
| • Bewertung kontaminierter Liegenschaften |  21367 |
| • Die Bewertung von Einfamilienhäusern, unbebautem Grund, Eigentumswohnungen |  21373 |
| • Bewertung von Zinshäusern |  332219 |
| • Zinshaus, Superädifikat und Baurecht |  11167 |
| • Workshop: Vorbereitung auf die Prüfung „Expertin / Experte für Immobilienbewertung“ |  23011 |
| • Prüfung „Expertin / Experte für Immobilienbewertung“ |  11062 |



Wissens-Update & Spezialisierungen

Die Immobilienbewertung gehört in Österreich zu den dynamischsten Fachgebieten und wird kontinuierlich durch rechtliche Entwicklungen, Marktdynamiken und neue Standards beeinflusst. Umso wichtiger ist es, vorhandenes Wissen regelmäßig zu aktualisieren und sich auf spezifische Herausforderungen zu spezialisieren. Die Kombination aus fundierten Updates, praxisnahen Methoden und tiefgreifendem Austausch mit Expert*innen ermöglicht es Ihnen, in der Immobilienbewertung stets einen Schritt voraus zu sein.

Tagung Immobilienbewertung

🔍 20119

Ein umfassender Überblick über die neuesten Entwicklungen im Bereich der Immobilienbewertung erwartet Sie bei der jährlichen Tagung. Von rechtlichen Rahmenbedingungen bis hin zu branchenspezifischen Trends – hier treffen Sie die führenden Köpfe der Immobilienbewertung und diskutieren praxisnahe Ansätze. Neben Fachvorträgen beleuchtet die Tagung auch konkrete Fallstudien, die Ihnen helfen, Theorie und Praxis zu verbinden. Die intensive Diskussion aktueller Rechtsprechungen gibt Ihnen wertvolle Einblicke in die Herausforderungen der Branche. Die Tagung ist nicht nur ein Wissens-Update, sondern auch eine wertvolle Plattform für Networking und Erfahrungsaustausch.

Nutzwertberechnung

🔍 11083

Eine präzise Nutzwertberechnung ist der Schlüssel für die Bewertung von Wohnungseigentum und Geschäftsflächen. Praxisnahe Beispiele und aktuelle gesetzliche Anforderungen, wie jene der WEG-Novelle 2022, stehen im Mittelpunkt. Dieser Kurs gibt Ihnen praktische Werkzeuge an die Hand, um komplexe Nutzwertberechnungen effizient und rechtssicher durchzuführen. Ergänzt durch interaktive Übungen vertiefen Sie Ihr Wissen, das Sie direkt in Ihrem Berufsalltag einsetzen können. Sie lernen Nutzwertgutachten zu erstellen, Problemfälle zu lösen und Zu- und Abschläge präzise zu kalkulieren – ein unverzichtbares Werkzeug für Sachverständige und Immobilienprofis.

Verkehrswertgutachten plausibilisieren

🔍 22148

Qualitätssicherung bei Verkehrswertgutachten ist ein entscheidender Faktor, um Nachvollziehbarkeit und Professionalität zu gewährleisten. Mit Checklisten und Standards wie der ÖNORM B 1802-1 wird gezeigt, wie Bewertungsaufträge präzise formuliert, Gutachten kritisch geprüft und internationale Normen in die Praxis integriert werden. Darüber hinaus erhalten Sie Einblicke in die häufigsten Fehlerquellen und erfahren, wie Sie diese vermeiden können, um Ihre Gutachten rechtlich belastbar zu gestalten. Durch den Austausch mit Expert*innen entwickeln Sie neue Perspektiven und Lösungsansätze für anspruchsvolle Bewertungsfälle.

TIPPS

Jahresupdate Sachverständige

🔍 20711

Neuerungen & Spezialfragen im Sachverständigenrecht

Der erfolgreiche Sachverständige

🔍 332533

Kriterien, Pflichten & Zertifizierung

Amtssachverständige

🔍 10373

Rechtskonforme Gutachten & Gebührenansprüche



Nachhaltige Immobilienbewertung

Nachhaltigkeit ist auch in der Immobilienwirtschaft längst kein Randthema mehr, sondern ein zentraler Treiber von Entscheidungen. ESG-Faktoren (Environment, Social, Governance) beeinflussen nicht nur den Wert von Immobilien, sondern auch die Art und Weise, wie Projekte entwickelt, bewertet und gemanagt werden. Von der Identifizierung von Risiken und Chancen bis hin zur Einhaltung regulatorischer Vorgaben – ESG ist ein unverzichtbarer Bestandteil jeder Due-Diligence- und Bewertungsstrategie.



ESG und die Immobilienbewertung – ein Paradigmenwechsel

Die Immobilienbewertung hat sich von der reinen Berücksichtigung baulicher und markttechnischer Faktoren zu einem komplexeren Prozess entwickelt. ESG-Faktoren eröffnen neue Potenziale, wie die Förderung nachhaltiger Entwicklungen und die Steigerung von Marktwerten durch grüne Zertifizierungen. Gleichzeitig stellt ESG hohe Anforderungen an Datenqualität und -transparenz, besonders in der Bewertungspraxis. Regulatorische Vorgaben wie die Taxonomie-Verordnung oder die CSRD beeinflussen die Immobilienbranche auf vielfältige Weise. Von der Erstellung nachhaltiger Berichte bis hin zu konkreten Vorgaben für die Reduktion von Emissionen – ESG verändert nicht nur den Markt, sondern auch die Entscheidungsprozesse bei Investitionen und Transaktionen.

ESG Due Diligence bei Immobilientransaktionen

🔍 332529

ESG Due Diligence bietet die Grundlage für zukunftssichere Immobilientransaktionen. Themen wie Umweltmanagementsysteme, Stakeholder-Management und Governance-Compliance stehen im Mittelpunkt, um Risiken zu minimieren und nachhaltige Werte zu schaffen.

ESG in der Immobilienbewertung

🔍 332247

Die Bewertung von Immobilien wird zunehmend durch ESG-Faktoren geprägt. Von der Befundaufnahme über nachhaltige Energieerzeugung bis hin zur Frage, welche Potenziale und Grenzen ESG-optimierte Mietverträge haben – dieses Seminar vermittelt, wie ESG-Kriterien sinnvoll in die Immobilienbewertung integriert werden können.

LESE-TIPP

Vertiefen Sie Ihr Wissen zu ESG auf unserem Blog

ESG im Bauwesen:
Experteninterview
mit Paul Schwarz





Zinshäuser und spezialisierte Bewertungsverfahren

Zinshäuser prägen das Stadtbild vieler österreichischer Städte, allen voran Wien, und sind eine zentrale Anlageklasse im Immobiliensektor. Ihre Bewertung erfordert ein tiefgreifendes Verständnis der rechtlichen Rahmenbedingungen, wirtschaftlichen Faktoren und marktspezifischen Dynamiken. Von Mietrecht und Wertsicherung bis hin zu Marktwertbestimmung und Ertragswertverfahren – diese Themen stellen Sachverständige und Investoren gleichermaßen vor Herausforderungen.

Das Wiener Zinshaus – Bewertung und Marktsituation

🔍 10992

Die Wiener Bauordnungsnovelle 2023, das Erneuerbare-Wärme-Gesetz und die Mietpreisbremse prägen die Bewertung und Bewirtschaftung von Zinshäusern maßgeblich. Themen wie Denkmalschutz, Wertsicherung und Marktanalysen sorgen für ein fundiertes Verständnis der Dynamik dieses wichtigen Immobiliensegments.

Bewertung von Zinshäusern

🔍 33219

Praxisnahes Know-how für die professionelle Bewertung von Zinshäusern – von der Befunderhebung bis zur Erstellung fundierter Gutachten. Anhand von Beispielen und Berechnungsschemata erarbeiten Teilnehmende die Grundlagen der Bewertung nach dem Ertragswertverfahren und berücksichtigen wesentliche Parameter wie Richtwert und Lagezuschläge.

10 % RABATT BEI KOMBI-BUCHUNG

Bewertung von forstwirtschaftlichen Liegenschaften

🔍 10996

Waldflächen bewerten heißt, über den Holzbestand hinauszusehen. Aspekte wie Bodenwert, Nebennutzungen und marktrelevante Entwicklungen fließen in die Berechnung ein. Im Seminar stehen praxisnahe Methoden und fundierte Grundlagen für rechtssichere Gutachten im Fokus, ergänzt durch Einblicke in Entschädigungsansprüche bei Enteignungen oder Schäden.

Bewertung von landwirtschaftlichen Liegenschaften

🔍 10997

Landwirtschaftliche Liegenschaften stellen einzigartige Anforderungen an die Bewertung: Unterschiedliche Verfahren wie Ertrags- oder Vergleichswertmethoden müssen präzise angewendet werden, um Flächen, Wirtschaftsgebäude oder Bauerwartungsland korrekt einzuschätzen. Mit einem praxisnahen Ansatz und der Erstellung eines Mustergutachtens können Sie theoretisches Wissen unmittelbar in nachvollziehbare Lösungen umwandeln.



Vielfalt in der Bewertung – Spezielle Anwendungsfälle

Kleingärten, Hotels, unfertige Bauten sowie Bauten auf fremdem Grund – all diese Kategorien bringen individuelle Anforderungen mit sich, die weit über standardisierte Bewertungsverfahren hinausgehen. Faktoren wie Standort, Nutzungspotenzial, rechtliche Rahmenbedingungen und Marktdynamiken spielen eine entscheidende Rolle und verlangen präzise Analysen, wobei keine der nächsten gleicht.

Bewertung von Kleingärten

🔍 10482

Kleingärten sind nicht nur ein Rückzugsort, sondern auch wertvolle Immobilien. Neben baulichen Faktoren fließen Aspekte wie die Qualität der Lage und der Zustand von Pflanzen und Gehölzen in die Bewertung ein. Das Seminar beleuchtet wertbeeinflussende Kriterien, aktuelle Marktentwicklungen und rechtliche Grundlagen wie das Bundeskleingartengesetz.

Bewertung von Hotels & Tourismusbetrieben

🔍 20377

Standortwahl, Betreiberkonzepte und die Abgrenzung zwischen Immobilien- und Unternehmenswert stehen besonders bei der Bewertung von Hotels & Tourismusbetrieben im Fokus. Teilnehmende profitieren von tiefgehenden Einblicken in die Bewertung dieser besonderen Immobilienklasse sowie von Tipps zur Anwendung der Discounted-Cash-Flow-Methode.

Bewertung von unfertigen Bauten & Investitionsprojekten

🔍 332250

Unfertige Bauprojekte bergen Risiken und Chancen zugleich. Wie geht man mit Projektkrisen um? Wann lohnt sich der Weiterbau, wann ist ein Abbruch die bessere Lösung? Erhalten Sie einen Überblick über Bewertungsverfahren, rechtliche Rahmenbedingungen und Praxisbeispiele, um fundierte Entscheidungen bei unfertigen Bauten zu treffen.

SEMINARTIPP

Bauten auf fremdem Grund

🔍 10730

Auf fremdem Grund errichtete Bauwerke, sog. Superädifikate, bringen in der Praxis eine Fülle von komplexen Problemen mit sich: Durch den fehlenden Eintrag im Grundbuch erkennen Interessenten die Eigentumsverhältnisse oft nicht richtig, Banken sehen sich häufig mit wertlosen hypothekarischen Sicherheiten konfrontiert. Holen Sie sich Informationen aus erster Hand, diskutieren Sie direkt mit einem der Verfasser des Gesetzesentwurfs und profitieren Sie von Lösungsvorschlägen für tägliche Problemstellungen.

Raum für neue Ideen

**Immobilienprojekte, die sich
sehen lassen können**

Mit dem nötigen Know-how Bau-
umsetzungen souverän steuern

ars.at/projektentwicklung





WEITERBILDUNG OHNE LIMIT

Innovativ, einfach und flexibel: Die ARS Onlinewelt begleitet Sie bei jedem Schritt Ihrer Weiterbildung. Sichern Sie sich die attraktivsten Preise, behalten Sie den Überblick über Seminarhistory und Buchungsdetails und greifen Sie genau auf die Kursunterlagen zu, die Sie Ihrem Lernziel näherbringen. Alles, was Sie brauchen, vereint an einem Ort – digital, barrierefrei und nachhaltig.



Website & Webshop

Gutschein einlösen, Mengenrabatt sichern & barrierefrei durchstarten.



ARS Kundenportal

Volle Kontrolle über Kursunterlagen, Anmeldestatus & Co behalten.



Lernplattform Moodle

Erleben Sie die Zukunft der Bildung mit interaktiven Lerntools.

Steigen Sie jetzt in die Welt des unbegrenzten Lernens ein. Registrieren Sie sich bei Ihrer nächsten Buchung für das ARS Kundenportal und nutzen Sie die Vorteile unserer Online-Services. Erfahren Sie mehr zu individuellen Bildungslösungen für sich und Ihr Unternehmen bei unserer Bildungsberatung.



Mag. Wolfgang Fehr, MAS
Bildungsberater

wolfgang.fehr@ars.at | +43 1 713 80 24-11

Nähere Informationen finden Sie unter: ars.at/onlineservice

