

**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Lehrgang
Immobilienbewertung

Zertifizierte Ausbildung in 8 Tagen

FINDEN SIE HERAUS, WAS HINTER DER FASSADE STECKT

LERNEN. WISSEN. UMSETZEN.

IHR NUTZEN

Der 8-tägige Lehrgang bietet Ihnen einen Querschnitt durch die komplexe Immobilienbewertungsmaterie. Informieren Sie sich – ausgehend vom Liegenschaftsbewertungsgesetz und von der neuen ÖNORM B 1802-1 (Liegenschaftsbewertungsgrundlagen) über

- alle Aspekte der Bewertung von Immobilien
- relevante Themen wie Wohnungseigentums- und Mietrecht, Nutzwertproblematik, Baurecht, Zivilrecht, Steuern, Kontaminierung oder internationale Bewertung

Es werden Bewertungen zu einzelnen Immobilienkategorien Schritt für Schritt gemeinsam erarbeitet und es wird aufgezeigt, wie konkrete Gutachten nachzuvollziehen sind.

ZIELGRUPPE

- Sachverständige, Gutachter | Immobilientreuhänder | Haus- & Wohnungseigentümer
- Gemeinnützige Bauvereinigungen | Mitarbeiter von Bewertungsagenturen
- Investoren, Banken, Versicherungen, Betreiber- und Leasinggesellschaften
- Konsulenten, Real-Estate-Consultler | Rechtsanwälte und Notare
- Wirtschaftstreuhänder, Steuerberater
- Vermögensverwalter & -treuhänder
- Vermögens- und Unternehmensberater
- Vertreter von Bund, Ländern und Gemeinden

VORTRAGENDE

- **Bmstr. KommR Ing. Hubert Schöbinger** – Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertungen
- **KommR Mag. Georg Edlauer, MRICS, REV** – Immobilientreuhänder, allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- **Dr. Walter-Wolfgang Reichling, CRSV** – Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, Immobilientreuhänder Dr. Reichling e.U.
- **ZT DI Martin Benesch** – Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- **StB Mag. Wolfgang Mader** – BDO Austria GmbH
- **Univ.-Lektor StB Mag. Karl Stückler, BSc, LL.B.** – BDO Austria GmbH
- **StB Marlies Muck, MSc (WU)** – BDO Austria GmbH
- **Mag. Ulrike Fink, CIS ImmoZert** – UnicreditGroup Bank Austria AG
- **DI Margit Köstler, MBA, CIS ImmoZert** – UnicreditGroup Bank Austria AG
- **PhDr. Michael Reinberg, PhD, REV FRICS CRE** – Reinberg und Partner Gesellschaft mbH, Sachverständiger & Mediator
- **DI Harald Peham** – Dipl.-Ing. Harald Peham IMMOBILIEN GmbH / Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- **Mag. (FH) Manuel Wipfler, MBA MRICS REV** – Contec Immobiliengruppe

IHR ARS-VORTEIL

- Alle Module sind auch einzeln buchbar | Optimales Preis-Leistungs-Verhältnis
- 1 Zusatzmodul im Gesamtpreis inkludiert
- Praxisnähe und unmittelbare Umsetzung durch Top-Experten
- Attraktive Fördermöglichkeiten – auch für bestehende Dienstverhältnisse, wie u. a. AMS, WAFF u. v. m.

PRÜFUNG, ZERTIFIZIERUNG & REZERTIFIZIERUNG

Im Anschluss an den Lehrgang besteht die Möglichkeit, eine freiwillige schriftliche Prüfung online abzulegen. Um ein international anerkanntes Zertifikat „Fachkraft für Immobilienbewertung“ gem. Zertifizierungsschema der Austrian Standards plus GmbH zu erlangen, ist der Besuch des gesamten Lehrgangs (8-tägig) Voraussetzung für den Prüfungsantritt.

Die Prüfungsgebühr (€ 310,-) fällt pro Antritt – unabhängig vom Ergebnis – an. Die Anmeldung dazu ist verpflichtend! Die Gültigkeit des Zertifikats beträgt 3 Jahre. Zur Aufrechterhaltung des Zertifikats sind in weiterer Folge zwei Nachweise zu erbringen: Mind. 24 Stunden fachrelevante Weiterbildung sowie Nachweise über eine aufrechte, einschlägige Tätigkeit. Dies hat in Form einer Tätigkeits- bzw. Projektbeschreibung zu erfolgen.



IHR PROGRAMM

Grundlagen & Mustergutachten

🔍 11041

19. Oktober 2021, 2. März 2022, 4. Juli 2022 | 9:00–17:00 Uhr | Bmstr. KommR Ing. Schöbinger

- Grundlagen der Bewertung | Liegenschaftsbewertungsgesetz
- ÖNORM B 1802-1 Liegenschaftsbewertungsgrundlagen
- Wertermittlungsmethoden | Problematik Richtwertmietzins
- Anwendung und Durchführung von Vergleichswertverfahren, Sachwertverfahren, Ertragswertverfahren
- Rechte und Lasten | Befunderhebung
- Bewertung von Wohnrecht, Fruchtgenussrecht, Belastungs- und Veräußerungsverbot, Leibrente
- Aufbau eines Gutachtens | Gemeinsame Erarbeitung eines Mustergutachtens

Mietrechtliche Grundlagen & deren Relevanz für die Bewertung

🔍 11019

20. Oktober 2021, 3. März 2022, 5. Juli 2022 | 9:00–17:00 Uhr | KommR Mag. Edlauer, MRICS, REV

- Wohnrechtliche Bestimmungen samt Einfluss auf den Verkehrswert von Immobilien, insb. Anwendbarkeit des MRG, Nachhaltigkeit erzielbarer Mieterträge, Befristungen, Weitergabe von Mietrechten etc.
- Befunderhebung bei Mietobjekten; Informationen der Hausverwaltung
- Einfluss der Anwendbarkeit des ABGB und MRG | Anwendungsbereich MRG | Vollaussnahmen
- Besonderheiten bei Teilaussnahmen | Kündigungsschutz und Preisschutz
- Vertragsgestaltung im Bereich des ABGB bzw. MRG
- Wohnungen | gewerblich genutzte Objekte | Umbauten, Dachbodenausbauten
- Regelungen über Erhaltungspflichten
- Mietzinsbildung | Betriebskosten | Befristungsmöglichkeiten
- Kauttionen, Einmalzahlungen | Altmietverhältnisse, Eintritt in Mietrechte
- Optimierte Immobilienbewirtschaftung und deren Auswirkung auf den Verkehrswert

Die Bewertung von Gewerbe-, Handels- & Industrieobjekten

🔍 10999

3. November 2021, 17. März 2022, 12. Juli 2022 | 9:00–17:00 Uhr | DI Peham

- Nutzungsdauern entsprechen dem Immobilieninvestmentmarkt und Ableitung einer angemessenen Restnutzungsdauer
- Chancen und Einschränkungen entsprechend verschärftem Raumordnungsrecht für bestehende Handelsobjekte
- Mindestanforderung (Standort, Ausstattung, Branchenmix ...) für eine nachhaltige Ertragserzielung
- Nachhaltigkeit der Vertragsmiete für die Ermittlung des Reinertrages
- Vereinbarungen und Standards zur Festlegung der Mietfläche
- Praxisgerechter und branchenüblicher Bewirtschaftungsaufwand
- Retrograde Ableitung des Liegenschaftszinssatzes aus dem Immobilienmarkt
- Angemessene Bodenwertverzinsung bei der Bewertung von Baurecht oder Superädifikat
- Angewandte Bewertung von Handels-, Gewerbe- & Industrieobjekten anhand von Bewertungsbeispielen

Grundlagen Wohnungseigentum & Nutzwertfestsetzung

🔍 11156

4. November 2021, 16. März 2022, 6. Juli 2022 | 9:00–17:00 Uhr | KommR Mag. Edlauer, MRICS, REV

- Befunderhebung bei Wohnungseigentumsobjekten
- Unterlagen & Informationen der Hausverwaltung als Grundlage für die Bewertung
- Wohnungseigentum – schlichtes Miteigentum
- Vereinbarungen im Wohnungseigentum
- Verteilungsschlüssel, Abrechnungseinheiten
- Benützungsregelungen
- Willensbildung im Wohnungseigentum
- Beschlussfassungsregeln
- Eigentümerversammlung
- Wohnungseigentumsfähige Objekte – Selbstständiges Wohnungseigentum
- Zubehör-Wohnungseigentum | Zuschläge
- Begründung von Wohnungseigentum und Nutzwertfestsetzung (Nutzwertgutachten/Beispiel)



Bewertung von Geschäftslokalen, Einkaufszentren, Büroobjekten

🔍 21371

16. November 2021, 6. April 2022, 11. Juli 2022 | 9:00–12:30 Uhr | DI Köstler, MBA, CIS ImmoZert

- Ertragswertverfahren | Immobilienmarktanalyse
- Nutzer- und Investorenanforderungen an verschiedene Objektarten: Hard Facts; Soft Facts
- Bewertungsgrundlagen (Flächenermittlung / Zoning / Mietenansatz / Kapitalisierung)
- Bewertungsrelevante Aspekte verschiedener Immobilienarten
- Beispiel: Wertermittlung zur Investorimmobilie

Bauträgerkalkulation & bauliche Ausnutzbarkeit von Bauplätzen

🔍 21368

16. November 2021, 20. April 2022, 2. August 2022 | 13:30–17:00 Uhr | Mag. (FH) Wipfler, MBA, MRICS REV

- Bauliche Ausnutzbarkeit von Bauplätzen
 - Bebauungskonzeption als Voraussetzung für Liegenschaftsankauf
 - Gesetzliche Voraussetzungen, Bestimmungen, Einflüsse
 - Ausnutzbarkeitsmaximierung vs. Qualität | Planungsanforderungen
 - Muster – Bebauungsstudie
- Bauträgerkalkulation
 - Risiken, Erfordernisse, Einflussfaktoren des Bauträgersgeschäfts
 - Projektkalkulation – Basis für Liegenschaftsbewertung, -ankauf & Fremdfinanzierung
 - Projektzutritt und -vertiefung | Projektkostendetaillierung und Kapitalbedarf
 - Muster zur Projektkalkulation mit Szenariendarstellung und Kapitalbedarfsberechnung

**ALLE TEILE DES LEHRGANGS SIND
AUCH EINZELN BUCHBAR**

Internationale Immobilienbewertung

🔍 21369

17. November 2021, 7. April 2022, 2. August 2022 | 9:00–12:30 Uhr | PhDr. Reinberg, PhD, REV FRICS CRE

- Einführung / Begriffe – Terminologie
- Anforderungen an Bewerter
- Nationale & internationale Standards und Gesetze 2020, Organisationen
- Unterschiede von nationalen & internationalen Bewertungsmethoden
- Die Neuerungen der ÖNORM B 1802-1 in Theorie und Praxis | Aussagekraft von Bewertungsgutachten
- Umfang der Bewertungsleistungen | Entwicklung der Immobilienmärkte

Bauliche Befunderhebung

🔍 21372

17. November 2021, 7. April 2022, 1. August 2022 | 13:30–17:00 Uhr | ZT DI Benesch

- Rechtliche Grundlagen (LBG, ABGB, MRG, WEG et al.)
- Technische Grundlagen (ÖNORM B 18xx, ÖNORM B 2110, ÖNORM B 22xx, ÖNORM H 22xx et al.)
- Aufbau, Inhalt und verschiedene Verwendungszwecke des Gutachten(-teils)
- Bauliche Befunderhebung als Teil einer Immobilienbewertung
- Unterschiede Einfamilienhäuser, Mietobjekte, Gewerbeobjekte
- Berücksichtigung von Instandhaltung & Instandsetzung, Gewährleistung & Schadenersatz, Baumängeln & Bauschäden
- Technisch-wirtschaftliche Nutzungsdauer, Life Cycle Costs (TND / WND / LCC)
- Alterswertminderung und Unterhaltszustand | Monetäre Bewertung
- Schadenspotenziale und deren Häufigkeiten (Bautechnik / HKLS / E-Technik)

Bewertung kontaminierter Liegenschaften

🔍 21367

30. November 2021, 20. April 2022, 1. August 2022 | 9:00–12:30 Uhr | Dr. Reichling, CRSV

- Gesetzliche Grundlagen und Regelwerke für die Immobilienbewertung
- Erkennen von Kontaminationen
- Altlastenbehandlung | Sicherung – Sanierung
- Kostenermittlung für Erkundung und Entsorgung
- Haftungsrisiko für Bewerter
- Merkantiler Minderwert
- Praxisbeispiele

Bewertung von Einfamilienhaus, unbebautem Grund, Eigentumswohnung

🔍 21373

30. November 2021, 6. April 2022, 11. Juli 2022 | 13:30–17:00 Uhr | Mag. Fink, CIS ImmoZert

- Vergleichswertverfahren, Sachwertverfahren
- Immobilienmarktanalyse
- Unbebauter Grund: Einflüsse auf Wert: Flächenwidmung, Bauerwartungsland, Aufschließung etc.
- Einfamilienhaus: Bewertungsgrundlagen, Wertermittlung
- Eigentumswohnung: Rechtliche Grundlagen, Vergleichswerterhebung, Boden- bzw. Bauwertanteil
- Beispiel: Wertermittlung zu Eigentumswohnung und Einfamilienhaus

Zinshaus, Baurecht, Superädifikat

🔍 11167

1. Dezember 2021, 21. April 2022, 3. August 2022 | 9:00–17:00 Uhr | BM KommR Ing. Schöbinger

- Definitionen | Unterschiede der beiden Rechtsinstitute
- Erkennen eines Superädifikats | Begründung Superädifikat und Baurecht
- Bewertungsbeispiele (unbebautes Grundstück, Ertragsobjekt, Eigentumswohnung – Einfamilienhaus)
- Marktsituation < Baurechts- bzw. Superädifikatsvertrag | Belehnbarkeit
- Bauwerkskartei | § 153 a Exekutionsordnung | Bewertungsmethoden
- Bewertungskategorien im Zinshaus
- Mustergutachten verschiedener Zinshaustypen
- Bewertung mietrechtlicher Hauptmietzinsreserve, Kautions, Rückerstattung, Erhaltungsbedarf, Mietzinsvorauszahlungen, Bauaufträge und quasidingliche Belastungen
- Berücksichtigung des Entwicklungspotenzials
- Baurechtliche & bautechnische Aspekte
- Sanierungswertansätze für Wohnungen und allgemeine Teile des Objekts
- Dachgeschoßausbau
- Bewertung eines Zinshauses mit laufendem §-18-Verfahren oder Sockelsanierung
- Praktische Tipps und Tricks

Freiwillige schriftliche Prüfung

🔍 11062

11. Jänner 2022, 19. Mai 2022, 28. September 2022 | 9:00–12:00 Uhr

- Sie erhalten bei erfolgreicher Absolvierung ein international anerkanntes Zertifikat „Fachkraft für Immobilienbewertung“ gem. Zertifizierungsschema der Austrian Standards plus GmbH. Die Prüfung findet online statt.

Zusatzmodule zur Prüfungsvorbereitung bzw. Spezialisierung – frei wählbar

Zur Prüfungsvorbereitung bzw. Spezialisierung im Steuerrecht wählen Sie nach Ihrem Interesse aus. Ein Seminar ist im Gesamtpreis inkludiert, auf das zweite Seminar erhalten Sie 25 % Ermäßigung bei Buchung des gesamten Lehrgangs.

Workshop zur Vorbereitung auf die Prüfung „Fachkraft Immobilienbewertung“ 🔍 23011

14. Dezember 2021, 5. Mai 2022, 14. September 2022 | 9:00–17:00 Uhr | DI Peham

- Gemeinsames Erarbeiten von Beispielen
- Beispiele analog zum Prüfungsbeispiel im Rahmen der Prüfung gemäß Zertifizierungsschema von Austrian Standards
- Entsprechend der aktuellen ÖNORM B 1802 Beispiele zur Anwendung
 - des Vergleichswertverfahrens
 - des Sachwertverfahrens
 - des Ertragswertverfahrens
- Aufbereitung praxisbezogener Eingangsgrößen für die jeweiligen Verfahren, z. B.
 - Anpassung von Vergleichspreisen, Bodenwert etc.
 - Neubauwert, gewöhnliche Nutzungsdauer etc.
 - Kapitalisierungszinssatz, Bewirtschaftungsaufwand etc.

Steuern in der Immobilienbewertung

🔍 21613

13. Dezember 2021, 6. Dezember 2022 | 9:00–13:00 Uhr | StB Mag. Mader oder Mag. Stückler, BSc LL.B. oder StB Muck, MSc (WU)

- Bewertung nach UGB (Zugang- und Folgebewertung, Abschreibung)
- Ertragsteuern (Vermietung, Verkauf, Befreiungen, Optionsmöglichkeiten)
- Umsatzsteuer (Vermietung, Verkauf, Optionsmöglichkeiten, Vorsteuerberichtigung)
- Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr
- Asset vs. Share Deal | Sonderfragen
- Gestaltungsmöglichkeiten

Die Inhalte dieses Seminars sind nicht prüfungsrelevant





ars.at **11061**

Lehrgang Immobilienbewertung

Gesamt (8-tägig + Spezialisierungs- oder Vorbereitungsmodul)	19.10.–01.12.21, Wien	02.03.–21.04.22, Wien	04.07.–03.08.22, Wien	€ 4.050,-
Grundlagen & Mustergutachten ...	19.10.21	02.03.22	04.07.22	€ 510,-
Mietrechtliche Grundlagen ...	20.10.21	03.03.22	05.07.22	€ 510,-
Die Bewertung von Gewerbe-, ...	03.11.21	17.03.22	12.07.22	€ 510,-
Grundlagen Wohnungseigentum ...	04.11.21	16.03.22	06.07.22	€ 510,-
Bewertung von Geschäftslokalen ...	16.11.21	06.04.22	11.07.22	€ 380,-
Bauträgerkalkulation & bauliche ...	16.11.21	20.04.22	02.08.22	€ 380,-
Internationale Immobilienbewertung	17.11.21	07.04.22	02.08.22	€ 380,-
Bauliche Befunderhebung	17.11.21	07.04.22	01.08.22	€ 380,-
Bewertung kontaminierter ...	30.11.21	20.04.22	01.08.22	€ 380,-
Bewertung von Einfamilienhaus ...	30.11.21	06.04.22	11.07.22	€ 380,-
Zinshaus, Baurecht, Superädifikat	01.12.21	21.04.22	03.08.22	€ 510,-
Freiwillige Abschlussprüfung	11.01.22*	19.05.22*	28.09.22*	€ 310,-
Workshop zur Prüfungsvorbereitung	14.12.21	05.05.22	14.09.22	€ 510,-
Steuern in der Immobilienbewertung	13.12.21	06.12.22		€ 380,-

im Gesamtpreis
inkludiert

1 im Gesamtpreis
inkludiert

***Nur als Online-Veranstaltung buchbar**

Preis pro Teilnehmer: inkl. der beliebten ARS Akademie-Services**

Frühbucherbonus: Sichern Sie sich € 350,- Frühbucherbonus bei Buchung des gesamten Lehrgangs bis 14. September 2021 (Start: Oktober) bzw. bis 26. Jänner 2022 (Start: März) bzw. bis 30. Mai 2022 (Start: Juli)

**Nähere Infos unter www.ars.at/service. Alle Preise exkl. USt. Anmeldungen werden in der Reihenfolge des Eintreffens und nach Maßgabe freier Plätze berücksichtigt. Wir ersuchen Sie, nach Erhalt der Rechnung die Teilnahmegebühr bis zum Seminartermin zu überweisen. Die Rechnung wird per E-Mail versendet. Sollten Sie spezielle Bedürfnisse (Barrierefreiheit, Lebensmittelunverträglichkeiten etc.) haben, geben Sie uns diese bitte bekannt. Irrtümer und Preisänderungen vorbehalten. Weitere Infos und Ermäßigungen finden Sie auf der Detailseite bzw. zu AGB & Stornobedingungen unter ars.at/agb. Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird auf geschlechtsspezifische Formulierungen verzichtet. Imagefotos: © iStockphoto

Jetzt anmelden unter:

+43 (1) 713 80 24-27
office@ars.at

