ARS Akademie

WISSEN
MACHT
ERFOLG

Ausbildung
zum zertifizierten Experten für Immobilienbewertungen

Mit praktischen Mustern &
Tipps für Ihre Praxis

RECHTSKONFORME GUTACHTEN ERSTELLEN & VERSTEHEN

Der Wert einer Immobilie ist ausschlaggebend für das weitere Vorgehen rund um eine Liegenschaft. Lernen Sie Rechtsgrundlagen, Stolpersteine und Verfahren bei der Immobilienbewertung kennen und erstellen bzw. verstehen Sie rechtskonforme Gutachten.

Die Immobilienbewertung ist eine komplexe Materie, die viele verschiedene Aspekte der Liegenschaft miteinander vereint. Sei es die Lage des Grundstücks, der Zustand des Gebäudes oder die Eintragungen im Grundbuch – Sie lernen alle Aspekte der Bewertung von Immobilien zu einzelnen Immobilienkategorien kennen. Erlangen Sie das nötige Know-how darüber, wie Sie konkrete Gutachten nachvollziehen. Dazu erhalten Sie einen Einblick in das Wohnungseigentums- und Mietrecht, in die Nutzwertproblematik oder auch das Bau- und Zivilrecht. Aber auch relevante Steuerthemen kommen nicht zu kurz und die Boden-Kontaminierung wird ebenso behandelt.

Individuell weiterbilden

Je nach Interesse, Wissensstand und den zeitlichen Ressourcen sind die Module der Ausbildung auch einzeln buchbar. Im Anschluss an die Ausbildung besteht die Möglichkeit, eine freiwillige schriftliche Prüfung online abzulegen. Außerdem haben Sie die Möglichkeit, ein international anerkanntes Zertifikat „Expert*in für Immobilienbewertung" zu erlangen. Die Gültigkeit des Zertifikats beträgt 3 Jahre.

Rechtliches Know-how
WE- & Mietrecht, Baurecht, Steuerrecht & mehr

Technisches Know-how
Methoden zur Wertermittlung, Befunderhebung, Marktanalyse & Co

Praktisches Know-how
Mustergutachten, Bewertungsbeispiele, Tipps & Tricks für die Praxis

ZIELGRUPPE

- Sachverständige, Gutachter, Mitarbeitende in Bewertungsagenturen, Banken
- Immobilientreuhänder, Real Estate Consulter
- Personen & Organisationen, die regelmäßig Gutachten beauftragen

VORTRAGENDE

ZT DI Martin Benesch
Allg. beeid. u. gerichtl. zert. Sachverständiger

Komm.-Rat Mag. Georg Edlauer, MRICS, REV
Immobilientreuhänder, allg. beeid. u. gerichtl. zert. SV

Mag. Ulrike Fink, CIS ImmoZert
Onval AG, Spezialistin für Immobilienbewertungen

DI Margit Köstler, MBA, CIS ImmoZert
UnicreditGroup Bank Austria AG

DI Harald Peham
Allg. beeid. u. gerichtl. zert. Sachverständiger für Immobilien

Dr. Walter-Wolfgang Reichling, CRSV
Sachverständiger, Jurist & Immobilienprojektentwickler

DI (FH) PhDr. Michael P. Reinberg, PhD, REV, FRICS, CRE
Sachverständiger & Mediator

Bmstr. Komm.-Rat Ing. Hubert Schöbinger
Allg. beeid. u. gerichtl. zert. Sachverständiger für Immobilien

Mag. Dr. iur. Gerhard Schlüsselberger
Gerichts-SV, Immobilientreuhänder & Unternehmensberater

Mag. (FH) Manuel Wipfler, MBA, MRICS, REV
Sachverständiger, Contec Immobiliengruppe

Ihr Programm

Grundlagen & Mustergutachten

11041

6. März 2024 | 1. Juli 2024 | 1. Oktober 2024, 9:00–17:00 Uhr | Mag. Dr. iur. Schlüsselberger

- Bewertungsanlässe und Wertbegriffe
- Rechtliche Rahmenbedingungen: Liegenschaftsbewertungsgesetz (LBG), ÖNORMEN B 1802-1, -2 (DCF-Verfahren), -3 (Residualwertverfahren)
- Befundaufnahme: allgemeine Erfordernisse, Hilfsmittel
- Wertermittlungsverfahren allgemein
- Vergleichswertverfahren: Anwendungsfälle, Aufbau, Ablauf, Beispiele,...
- Ertragswertverfahren: Anwendungsfälle, Aufbau, Ablauf, Mietzinsbildung, Beispiele,...
- Sachwertverfahren: Anwendungsfälle, Aufbau, Ablauf, Beispiele,...
- Mietrecht des MRG und ABGB in Grundzügen
- Mietzinsbildung unter besonderer Berücksichtigung des Richtwertmietzinses
- Rechte und Lasten: Wohnrecht, Fruchtgenußrecht, Veräußerungs- und Belastungsverbot, Leibrente
- Grundlagen des Wohnungseigentumsrechts
- Aufbau eines typischen Gutachtens (Mustergutachten)

ALLE TEILE AUCH EINZELN BUCHBAR

Mietrechtliche Grundlagen & deren Relevanz für die Bewertung

11019

7. März 2024 | 2. Juli 2024 | 2. Oktober 2024, 9:00–17:00 Uhr | Komm.-Rat Mag. Edlauer, MRICS, REV

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

Bildung hat immer Saison

Holen Sie sich die Ideen dafür direkt in Ihren Posteingang

ars.at/newsletter

Bewertung von Gewerbe-, Handels- & Industrieobjekten 10999

20. März 2024 | 3. Juli 2024 | 16. Oktober 2024, 9:00–17:00 Uhr | DI Peham

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

Grundlagen Wohnungseigentum & Nutzwertfestsetzung 11156

21. März 2024 | 4. Juli 2024 | 15. Oktober 2024, 9:00–17:00 Uhr | Komm.-Rat 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

3. April 2024 | 5. Juli 2024 | 29. Oktober 2024, 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

Bewertung von Einfamilienhäusern, unbebautem Grund, Eigentumswohnungen 21373

3. April 2024 | 5. August 2024 | 29. Oktober 2024, 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

Internationale vs. nationale Immobilienbewertung 21369

4. April 2024 | 6. August 2024 | 30. Oktober 2024, 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 2022 in Theorie und Praxis
- Aussagekraft von Bewertungsgutachten
- Umfang der Bewertungsleistungen
- Entwicklung der Immobilienmärkte

Bauliche Befunderhebung 21372

4. April 2024 | 6. August 2024 | 30. Oktober 2024, 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

17. April 2024 | 7. August 2024 | 12. November 2024, 9:00–12:30 Uhr | Dr. Reichling, CRSV

- Begriffe, gesetzliche Grundlagen und relevante Regelwerke
- Erkennen von Kontaminationen | Altlastenbehandlung
- Sicherung – Sanierung
- Kostenermittlung für Erkundung und Entsorgung
- Haftungsrisiko für Bewerter
- Merkantiler Minderwert | Praxisbeispiele

Bauträgerkalkulation & bauliche Ausnutzbarkeit von Bauplätzen

21368

17. April 2024 | 7. August 2024 | 12. November 2024, 13:30–17:00 Uhr | Mag. (FH) Wipfler, MBA, MRICS, REV

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

Zinshaus, Baurecht, Superädifikat

18. April 2024 | 8. August 2024 | 13. November 2024, 9:00–17:00 Uhr | Bmstr. Komm.-Rat Ing. Schöbinger (präsenz) **11167**

24. April 2024 | 28.August 2024 | 18. November 2024 | 9:00-17:00 Uhr | Mag. Dr. iur. Schlüsselberger (online) **332219**

- Definitionen | Unterschiede der beiden Rechtsinstitute
- Erkennen eines Superädifikats | Begründung Superädifikat und Baurecht
- Bewertungsbeispiele
- Bewertungskategorien im Zinshaus
- Berücksichtigung des Entwicklungspotenzials
- Bewertung eines Zinshauses

Nähere Details zu den beiden Seminaren finden Sie unter dem jeweiligen Produktcode

Workshop zur Vorbereitung auf die Prüfung „Expert*in Immobilienbewertung"

23011

8. Mai 2024 | 11. September 2024 | 27. November 2024, 9:00–17:00 Uhr | DI Peham

- Gemeinsames Erarbeiten von Beispielen 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.
  - Liegenschaftszinssatz, Bewirtschaftungsaufwand etc.

Sollten Sie zur Prüfung nicht antreten und das Vorbereitungsseminar nicht benötigen, können Sie alternativ das Seminar „Fit für Immobilienbewertung und Steuern" (siehe auch Seminartipp) buchen. Geben Sie dies mit der Anmeldung bekannt.

Freiwillige Abschlussprüfung

11062

23. Mai 2024 | 25. September 2024 | 11. Dezember 2024, 9:00–12:00 Uhr

Im Anschluss an die Ausbildung besteht die Möglichkeit, eine freiwillige schriftliche Prüfung online abzulegen.

ZERTIFIZIERUNG und REZERTIFIZIERUNG

Um das international anerkannte Zertifikat „Expert*in für Immobilienbewertung" gem. Zertifizierungsprogramm P 22 der Austrian Standards plus GmbH zu erlangen, ist der Besuch einer Ausbildung im Ausmaß von mind. 32 Wochenstunden oder mind. 2-jährige Praxiserfahrung im Bereich Immobilienbewertung Voraussetzung für den Prüfungsantritt.

Die Gültigkeit des Zertifikats beträgt 3 Jahre. Zur Aufrechterhaltung 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.

CERTIFIED BY AUSTRIAN STANDARDS

SEMINARTIPP

Fit für Immobilienbewertung und Steuern

21613

17. Mai 2024 | 12. Dezember 2024 | 9:00–13:00 Uhr | WP/StB Mag. Mader | 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

Erhalten Sie 25 % Ermäßigung auf dieses Seminar bei Buchung der gesamten Ausbildung.

ars.at 11061

Ausbildung **zum zertifizierten Experten für Immobilienbewertungen**

Gesamt (9-tägig)		**06.03.–08.05.24, Wien**	**01.07.–11.09.24, Wien**	**01.10.–27.11.24, Wien**	**€ 4.790,–**
Grundlagen & Mustergutachten	11041	06.03.24	01.07.24	01.10.24	€ 630,–
Mietrechtliche Grundlagen	11019	07.03.24	02.07.24	02.10.24	€ 630,–
Bewertung von Gewerbeobjekten	10999	20.03.24	03.07.24	16.10.24	€ 630,–
Grundlagen Wohnungseigentum	11156	21.03.24	04.07.24	15.10.24	€ 630,–
Bewertung von Geschäftslokalen	21371	03.04.24	05.07.24	29.10.24	€ 480,–
Bewertung v. Einfamilienhäusern	213873	03.04.24	05.08.24	29.10.24	€ 480,–
Bauliche Befunderhebung	21372	04.04.24	06.08.24	30.10.24	€ 480,–
Intern. vs. nat. Immobilienbew.	21369	04.04.24	06.08.24	30.10.24	€ 480,–
Bewertung kontaminierter ...	21367	17.04.24	07.08.24	12.11.24	€ 480,–
Bauträgerkalkulation & bauliche ...	21368	17.04.24	07.08.24	12.11.24	€ 480,–
Zinshaus, Baurecht, Superädifikat präsenz alternativ-Termine online	11167 332219	18.04.24 24.04.24	08.08.24 28.08.24	13.11.24 18.11.24	€ 630,–
Workshop zur Prüfungsvorbereitung	23011	08.05.24	11.09.24	27.11.24	€ 630,–
Freiwillige Abschlussprüfung online	11062	23.05.24	25.09.24	11.12.24	€ 440,–
Fit für Immobilienbewertung u. Steuern	21613	17.05.24	12.12.24	12.12.24	€ 480,–
		25% Ermäßigung auf dieses Seminar bei Buchung der gesamten Ausbildung			

im Gesamtpreis inkludiert

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

Frühbucherbonus: Sichern Sie sich € 350,– Frühbucherbonus bei Buchung der gesamten Ausbildung bis 31. Jänner 2024 (Start: März) bzw. 27. Mai 2024 (Start: Juli) bzw. 27. August 2024 (Start: Oktober).

Veranstaltungsort: ARS Seminarzentrum, 1010 Wien oder online im Virtual Classroom

**Nähere Infos unter 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

Infos und Anmeldung unter:

ars.at/11061
+43 (1) 713 80 24-11

ARS Akademie