



**WISSEN  
MACHT  
ERFOLG**

**Tagung**  
Immobilienbewertung

Ihr jährliches Wissens-Update &  
praxisrelevante Bewertungsthemen

# WISSEN AM PULS DER ZEIT – DER WAHRE WERT FÜR DEN DYNAMISCHEN IMMOBILIENMARKT

## WISSEN SCHAFFT SICHERHEIT

### IHR NUTZEN

Die Bewertung von Immobilien ist ein dynamisches Feld. Die Methoden entwickeln sich stetig (weiter) und erfordern gerade deshalb ein regelmäßiges Wissens-Update von Seiten der bewertenden Personen.

Wer hier vorne dabei sein will, muss über die aktuellsten Entwicklungen und Spezialthemen umfassend informiert sein. Im Rahmen unserer Tagung profitieren Sie von der langjährigen Erfahrung unserer Experten und besprechen im direkten Dialog Inhalte, die Sie aus Fachbüchern so nicht herauslesen können. Neben aktuellen Themen der Immobilienbewertung, wie steigende Baukosten, Berücksichtigung von Bauschäden in der Bewertung sowie Spezialfällen, erfahren Sie auch, was es in Sachen Nachhaltigkeit und zu den ESG-Standards in der Immobilienbewertung zu beachten gilt. Außerdem beleuchten unsere Experten die Heizkostenabrechnung, die Nutzungsdauer von Gewerbeimmobilien und Kosten- & Pflichtenabwälzungen auf den Mieter. Auch dem Faktor Zeit in der Immobilienbewertung ist ein Themenblock gewidmet.

Erhalten Sie – kompakt an nur 2 Tagen – hilfreiche Tipps & Tricks zu allen praxisrelevanten Themen und tauschen Sie sich mit Ihren Branchenkollegen aus.

**iZm: Hauptverband der allgem. beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Ö., Landesverband W, NÖ, Bgld. – 10 % Ermäßigung für Mitglieder aller Landesverbände des Hauptverbandes**

### ZIELGRUPPE

- Sachverständige für Liegenschaftsbewertung
- Immobilientreuhänder
- Steuerberater
- Rechtsanwälte
- Notare
- Angestellte von Banken und Versicherungen

### VORTRAGENDE

- **Mag. Thomas Gutmann** – Immobilientreuhänder, allgemein beeideter u. gerichtlich zertifizierter SV
- **Univ.-Lekt. SV Michael Klinger, B.A.** – Immobilientreuhänder & GF der KLINGER Immobilien GmbH
- **Doz. (FH) Mag. Christoph Kothbauer** – Konsulent für Wohn- und Immobilienrecht
- **DI Harald Peham** – Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- **Arch. Bmstr. DI Roland Popp** – Vizepräsident des Hauptverbandes der Gerichtssachverständigen
- **Dr. Walter-Wolfgang Reichling** – Jurist, Projektentwickler (Wohnen, Gewerbe, Handel, Stadtentwicklung)
- **DI (FH) PhDr. Michael Reinberg, PhD, REV FRICS CRE** – Experte für Immobilienberatung u. -bewertung
- **Bmstr. KommR Ing. Hubert Schöbinger** – Allgemein beeideter u. gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- **Mag. (FH) Gerald Stocker, MBA MRICS WAVO WRV** – Immobiliensachverständiger
- **Mag. Georg Strafella** – Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

# Ihr Programm

## 1. Tag: 14. Juni 2023

9:00-10:30 Uhr, Arch. Bmstr. DI Popp

- **Aktuelle Themen der Immobilienbewertung**

- Der Umgang mit galoppierenden Kaufpreisen und Baukosten
- Die Methodik der Expertenbefragung
- Der Grundsatz des „Highest and Best Use“ in der Wertermittlung
- Berücksichtigung von Baumängeln und Bauschäden in der Bewertung
- Spezialfälle der Immobilienbewertung aus der gerichtlichen Praxis

10:45-12:15 Uhr, Doz. (FH) Mag. Kothbauer

- **Kosten- und Pflichtenüberwälzungen auf den Mieter – Beschränkungen aufgrund des Verbraucherschutzes und bei der Verwendung von Vertragsformblättern**

- Betriebskosten und öffentliche Abgaben
- Besondere Aufwendungen für Gemeinschaftsanlagen
- Inventarmiete
- Vertragliche Abbedingung von Vermieterpflichten
- Aktuelle Klauselentscheidungen

13:15-14:45 Uhr, DI (FH) PhDr. Reinberg, PhD, REV FRICS CRE

- **Immobilienbewertung für Finanzierungszwecke**

- Aktuelle Capital Requirements Regulation (CRR)
- Bewertungsmethoden
- Aussagekraft der Gutachten

- **ESG in der Immobilienbewertung**

- Nachhaltigkeit in der Immobilienbewertung
- Standards mit Bezug auf Nachhaltigkeit
- Bewertungsmethoden unter dem Gesichtspunkt Nachhaltigkeit

15:00-16:30 Uhr, DI Peham

- **Nutzungsdauer von Gewerbeimmobilien**

- Gewöhnliche Nutzungsdauer gemäß Fachliteratur
- Modelle zur Ableitung der Restnutzungsdauer entsprechend Einschätzung des Sachverständigen
- Beispiele zur Anwendung der Modelle zur Ableitung

16:35-18:00 Uhr, Dr. Reichling

- **Der Faktor Zeit in der Immobilienbewertung**

- Die Zeit als physikalische Größe und philosophischer Begriff
- Stichtag und Validität von Daten und Eingangsgrößen
- Zeit und Wert – Zeit ist Geld? | Die Zeit als Risikofaktor
- Sachwert und der Zahn der Zeit | Schweinebauchzyklus in der Immobilienbewertung?

## 2. Tag: 15. Juni 2023

9:00–10:30 Uhr, Mag. (FH) Stocker, MBA MRICS WAVO WRV

- **Ermittlung von Liegenschaftszinssätzen**
  - Iterative Ableitung aus dem regionalen Immobilienmarkt
  - Ableitung aus der Brutto-Anfangsrendite
  - Alternative Methoden auf Basis von Bandbreiten und Scoringmodellen
  - Methode nach Zeißler, Münchehofer/Springer, Sommer/Hausmann

10:45–12:15 Uhr, Mag. Strafella

- **Lagezuschlag und Gründerzeitviertel**
  - Gegenbeweis / Blockevaluierung (z. B. kleine, schlecht ausgestattete Objekte etc.)
  - Neues zur Lagematrix / zum Lagequalitätsgutachten
  - Details zur Lagequalitätsbeurteilung der MA 25
  - Lagezuschlag außerhalb Wiens? Problemstellungen und mögliche Ansätze
  - Aktuelle OGH-Judikatur

13:15–14:45 Uhr, Mag. Gutmann

- **Angemessenheit von Mietzinsen, insb. Bewirtschaftungskosten im Mietzinshaus und WE-Objekt**
  - Mietzinsdefinition
  - Ordnungsgemäßheit und Richtigkeit von Abrechnungen
  - Angemessenheit von Bewirtschaftungskosten
  - Kostenbenchmarking

15:00–16:30 Uhr, Univ.-Lekt. Klinger, B.A.

- **Heizkostenabrechnung und umsatzsteuerrechtliche Behandlung**
  - Inkl. HeizKG-Novelle 2021
  - Kostenarten
  - Verrechnungsschlüssel WEG, MRG, HeizKG
  - Abrechnungsmodalitäten WEG, MRG, HeizKG
  - Erfordernisse an eine Abrechnung WEG, MRG, HeizKG
  - ÖNORM A 4000 / ÖNORM M 5930

16:35–18:00 Uhr, Bmstr. KommR Ing. Schöbinger

- **Relevante Immobilien-Gerichtsentscheidungen für Sachverständige**

**SEMINARTIPPS**

**Plausibilisierung von Verkehrswertgutachten**

Q 22148

Inkl. Checklisten zur Qualitätsprüfung und Änderungen aufgrund der neuen ÖNORM B 1802-1 Liegenschaftsbewertung Teil 1

Um in der Praxis der Gutachtenserläuterung keinesfalls Zweifel an deren Qualität aufkommen zu lassen, müssen einige wichtige Kriterien erfüllt sein. Erfahren Sie von unserem Experten, worauf besonders zu achten ist und welche Fallstricke es zu vermeiden gilt. Informieren Sie sich über wesentliche Beurteilungskriterien und profitieren Sie von hilfreichen Checklisten zur Qualitätsprüfung.

**Bewertung von forstwirtschaftlichen Liegenschaften – Waldbewertung**

Q 10996

Waldwert, Entschädigung & Schadenersatz

Ein Waldstück ist mehr, mehr als nur der Boden und der darauf stockende Holzbestand. Doch, wo liegt sein Verkehrswert? Wo beginnt die Liebhaberei? Wenn auch Sie den Wald vor lauter Bäumen nicht mehr sehen, schafft Dipl.-Ing. Gerald Buchberger, Experte für Waldbewertung und Entschädigung Klarheit und beantwortet anhand zahlreicher Beispiele Ihre Fragen aus der Praxis.

**Erbhofbewertung – Bewertung nach dem Anerbenrecht**

Q 32016

Mit wertvollen Tipps zu Datengrundlagen

Wie wird ein Erbhof nach dem Anerbengesetz abgegrenzt? Wie sind Reinertrag & Kapitalisierungszinssatz zu berechnen? Wie kann der Übernahmepreis festgestellt werden? Erhalten Sie von Dir. DI Thomas Resl, MSc. Antworten auf diese und viele weitere Fragen, damit Sie in Zukunft nicht nur schätzen, sondern fundiert bewerten können.

**Bewertung von landwirtschaftlichen Liegenschaften**

Q 10997

Mit wertvollen Tipps und eigenem Mustergutachten

Die Bewertung landwirtschaftlicher Liegenschaften wirft zunächst oft mehr Fragen auf als sie beantwortet. Wie sieht es aktuell auf dem Markt aus? Welche Bewertungsmethoden stehen zur Wahl? Wie muss ein korrektes Gutachten aussehen? Klären Sie diese und weitere Fragen mit einem erfahrenen Immobilitentreuhänder und erarbeiten Sie gemeinsam mit Branchenkollegen ein Mustergutachten, um das neu Erlernte auch in der Praxis zu festigen.



## Bewertung von Hotels- & Tourismusbetrieben

🔍 20377

Marktanalyse, Bewertungsmethoden und bautechnische Aspekte

Entwickeln Sie unter Berücksichtigung aller verkehrsrelevanten bautechnischen Aspekte ein „Gespür“ für die Bewertung von Hotelliegenschaften. Lernen Sie, die aktuelle Marktsituation mit einzubeziehen und den Immobilienwert vom Unternehmenswert abzugrenzen. Nutzen Sie die Möglichkeit, sich bei einem erfahrenen Experten mit internationalem Know-how zu informieren und erhalten Sie detaillierte Tipps für Ihre Berufspraxis.

## Bewertung von Gastronomieliegenschaften

🔍 22190

Aktuelle Entwicklungen & Trends, Anforderungen, Vertragsgestaltung, Kennzahlen, u. v. m.

Lernen Sie erfolgreiche (inter)nationale Betreibermodelle, Nischenkonzepte & die Besonderheiten von Landgasthöfen mit angeschlossener Zimmervermietung kennen. In einer Fallstudie definieren Sie die Anforderungen an eine Immobilie, analysieren einzelne Optionen der Vertragsgestaltung und wenden die wichtigsten Kennzahlen sicher und gezielt an.

## Bewertung von Kleingärten

🔍 10482

Mit Praxisbeispielen zu Gehölzwertermittlung

Wer einen Kleingarten aufgeben möchte, sollte sich gut informieren und den Wert des Gartens vor der Veräußerung zu ermitteln. Nicht nur bauliche Erneuerungen, sondern auch jeder gepflanzte Baum oder Strauch werten das Grundstück auf.

Lernen Sie von unserer Expertin alles Wissenswerte zu wertbeeinflussenden Kriterien inklusive Gehölzwertermittlung sowie Größenordnungen. Angereichert wird die Theorie mit praktischen Beispielen zur Bewertung und der aktuellen Rechtsprechung.

## Bewertung von Sonderimmobilien

🔍 21541

inkl. zahlreicher Case Studies

Aufgrund geringer Markterfahrungswerte stellt die Bewertung von Sonderimmobilien eine Herausforderung dar. Anhand zahlreicher Case Studies zu Kirchen, Amtsgebäuden, Seen und Gewässern, Garagen oder Autohäusern werden Bewertungsanlässe und -methoden, wertbeeinflussende Faktoren sowie Probleme bei der Wertermittlung von Sonderimmobilien behandelt. Tauchen Sie tiefer in die Materie ein und setzen Sie das gewonnene Wissen sofort in die Praxis um.

### Immobilienprojekte sicher zum Erfolg führen

Steuern.  
Wirtschaft.  
Recht.  
Am Punkt.



2022  
504 Seiten, geb.  
978-3-7073-3138-7

📖 € 108,-



Versandkostenfrei bestellen  
[www.lindeverlag.at](http://www.lindeverlag.at)





**WISSEN  
MACHT  
ERFOLG**

## Weiterbildung online shoppen

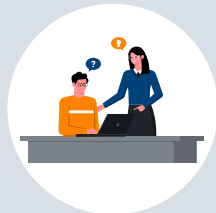
Der MyAccount-Bereich ist unsere flexible Bildungs-Komplettlösung für Sie und Ihr Unternehmen. Verwalten Sie Ihre Buchungen einfach und bequem online. Melden Sie nicht nur sich, sondern auch Kollegen und Mitarbeiter zu Ihren Wunschseminaren an und sichern Sie sich so attraktive Rabatte und Vorteile.

**Einfach. Schnell. Zuverlässig.**



### Online-Service nutzen

Buchen Sie, wann und wo Sie wollen – auch außerhalb der Geschäftszeiten.



### Zahlungsmöglichkeiten

Buchen Sie online und nutzen Sie Kreditkartenzahlung & Überweisung.



### Mengenrabatt sichern

3 oder mehr Teilnehmer anmelden und bis zu 12 % Mengenrabatt sichern.

Wollen auch Sie von unseren Online-Services profitieren? Dann registrieren Sie sich bei Ihrer nächsten Buchung für den MyAccount-Bereich. Oder lassen Sie uns gemeinsam die individuellen Vorteile für Sie und Ihr Unternehmen erarbeiten.



**Mag. Wolfgang Fehr, MAS**

Bildungsberater

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

Nähere Informationen finden Sie unter: [ars.at/onlineservice](https://ars.at/onlineservice)



ars.at 2019

## Tagung Immobilienbewertung

**Termin und Ort:** 14.-15. Juni 2023, Wien  
jeweils von 9:00-18:00 Uhr

**Preis pro Teilnehmer:** € 1.420,-  
inkl. der beliebten ARS Akademie-Services\*

**Frühbucherbonus:** Sichern Sie sich € 80,- Frühbucherbonus bis 10. Mai 2023

\*Nähere Infos unter [www.ars.at/service](http://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](http://ars.at/agb). Aus Gründen der leichten Lesbarkeit wird auf geschlechtsspezifische Formulierungen verzichtet. Hersteller: Print Alliance HAV Produktions GmbH, 2540 Bad Vöslau, Imagefotos: © iStockphoto

**Infos und Anmeldung unter:**  
[ars.at/2019](http://ars.at/2019)  
+43 (1) 713 80 24-11



**Klimaneutral**  
Druckprodukt  
ClimatePartner.com/13996-2302-1031



Dieser Folder wurde auf PEFC-zertifiziertem Papier gedruckt