



**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Ausbildung
zur zertifizierten Fachkraft
für Immobilienbewertung

Erweitern Sie Ihre Kompetenz in 9 Tagen

FINDEN SIE HERAUS, WAS HINTER DER FASSADE STECKT

LERNEN. WISSEN. UMSETZEN.

IHR NUTZEN

Die 9-tägige Ausbildung 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 und
- 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.

Je nach eigenem Interesse, Wissensstand und den zeitlichen Ressourcen sind die Module der Ausbildung auch einzeln buchbar.

PRÜFUNG, ZERTIFIZIERUNG & REZERTIFIZIERUNG

Im Anschluss an die Ausbildung besteht die Möglichkeit, eine freiwillige schriftliche Prüfung online abzulegen. Um ein international anerkanntes Zertifikat „Fachkraft für Immobilienbewertung“ gem. Zertifizierungsschema P 22 der Austrian Standards plus GmbH zu erlangen, ist der Besuch der Ausbildung (8-tägig, ohne Zusatzmodul) Voraussetzung für den Prüfungsantritt.

Die Prüfungsgebühr (€ 440,-) fällt pro Antritt – unabhängig vom Ergebnis – an. Die Anmeldung dazu ist verpflichtend. Die Gültigkeit des Zertifikats beträgt 3 Jahre und 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.



VORTRAGENDE

- **ZT DI Martin Benesch** – Allg. beeid. u. gerichtl. zert. Sachverständiger
- **Komm.-Rat Mag. Georg Edlauer, MRICS, REV** – Immobilienreuhänder, allg. beeid. u. gerichtl. zert. SV
- **Mag. Ulrike Fink, CIS ImmoZert** – UnicreditGroup Bank Austria AG
- **DI Margit Köstler, MBA, CIS ImmoZert** – UnicreditGroup Bank Austria AG
- **WP/StB Mag. Wolfgang Mader** – BDO Austria GmbH
- **StB Marlies Muck, MSc (WU)** – BDO Austria GmbH
- **DI Harald Peham** – Allg. beeid. u. gerichtl. zert. Sachverständiger für Immobilien
- **Dr. Walter-Wolfgang Reichling** – Sachverständiger, Jurist & Immobilienprojektentwickler
- **DI (FH) PhDr. Michael Reinberg, PhD, REV, FRICS, CRE** – Sachverständiger & Mediator
- **Bmstr. Komm.-Rat Ing. Hubert Schöbinger** – Allg. beeid. u. gerichtl. zert. Sachverständiger für Immobilien
- **Mag. (FH) Manuel Wipfler, MBA, MRICS, REV** – Sachverständiger, Contec ImmobiliengruppeZielgruppe

ZIELGRUPPE

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

IHR ARS-VORTEIL

- Alle Module 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.

IHR PROGRAMM

Grundlagen & Mustergutachten

🔍 11041

5. Oktober 2022, 15. März 2023, 3. Juli 2023 | 9:00–17:00 Uhr | Bmstr. Komm.-Rat 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

Grundlagen Wohnungseigentum & Nutzwertfestsetzung

🔍 11156

18. Oktober 2022, 30. März 2023, 5. Juli 2023 | 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 Gewerbe-, Handels- & Industrieobjekten

🔍 10999

19. Oktober 2022, 29. März 2023, 7. Juli 2023 | 9:00–17:00 Uhr | DI Peham

- Nutzungsdauer entsprechend 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

Bewertung von Geschäftslokalen, Einkaufszentren & Büroobjekten

🔍 21371

8. November 2022, 12. April 2023 | 9:00–12:30 Uhr, 6. Juli 2023 | 13:30–17:00 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 Einfamilienhaus, unbebautem Grund, Eigentumswohnung

🔍 21373

8. November 2022, 12. April 2023 | 8. August 2023 | 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

9. November 2022, 13. April 2023, 9. August 2023 | 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

9. November 2022, 26. April 2023 | 13:30–17:00 Uhr, 6. Juli 2023 | 9:00–12:30 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)

Mietrechtliche Grundlagen & deren Relevanz für die Bewertung

🔍 11019

18. November, 16. März 2023, 4. Juli 2023 | 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 | Vollaussnahmen und Teilaussnahmen
- Kündigungsschutz und Preisschutz
- Mietzinsbildung | Betriebskosten | Befristungsmöglichkeiten
- Nachhaltigkeit erzielbarer Mieterträge
- 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

Bewertung kontaminierter Liegenschaften

21367

22. November 2022, 26. April 2023, 8. August 2023 | 9:00–12:30 Uhr | Dr. Reichling

- 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

22. November 2022, 13. April 2023, 9. August 2023 | 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 DER AUSBILDUNG SIND
AUCH EINZELN BUCHBAR**

Zinshaus, Baurecht, Superädifikat

11167

23. November 2022, 27. April 2023, 10. August 2023 | 9:00–17:00 Uhr | Bmstr. Komm.-Rat 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, Kaution, 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 Abschlussprüfung

11062

20. Dezember 2022, 25. Mai 2023, 28. September 2023 | 9:00–12:00 Uhr

- Sie erhalten bei erfolgreicher Absolvierung ein international anerkanntes Zertifikat „Fachkraft für Immobilienbewertung“ gem. Zertifizierungsschema P 22 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.

Steuern in der Immobilienbewertung

🔍 21613

6. Dezember 2022, 5. Dezember 2023 | 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

Die Inhalte dieses Seminars sind nicht prüfungsrelevant.

Workshop zur Vorbereitung auf die Prüfung „Fachkraft Immobilienbewertung“

🔍 23011

5. Dezember 2022, 10. Mai 2023, 13. September 2023 | 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.





ars.at ☎ 33193

Ausbildung **Zertifizierte Fachkraft Immobilienbewertung**

Gesamt (9-tägig + Spezialisierungs- oder Vorbereitungsmodul)	5.10.–23.11.22, Wien	15.3.–27.4.23, Wien	3.7.–10.8.23, Wien	€ 4.560,-	
Grundlagen & Mustergutachten ...	5.10.22	15.3.23	3.7.23	€ 580,-	im Gesamtpreis inkludiert
Grundlagen Wohnungseigentum ...	18.10.22	30.3.23	5.7.23	€ 580,-	
Bewertung von Gewerbe-, ...	19.10.22	29.3.23	7.7.23	€ 580,-	
Bewertung von Geschäftslokalen ...	8.11.22	12.4.23	6.7.23	€ 430,-	
Bewertung von Einfamilienhaus ...	8.11.22	12.4.23	8.8.23	€ 430,-	
Intern. vs. nat. Immobilienbewertung	9.11.22	13.4.23	9.8.23	€ 430,-	
Bauliche Befunderhebung	9.11.22	26.4.23	6.7.23	€ 430,-	
Mietrechtliche Grundlagen ...	18.11.22	16.3.23	4.7.23	€ 580,-	
Bewertung kontaminierter ...	22.11.22	26.4.23	8.8.23	€ 430,-	
Bauträgerkalkulation & bauliche ...	22.11.22	13.4.23	9.8.23	€ 430,-	
Zinshaus, Baurecht, Superädifikat	23.11.22	27.4.23	10.8.23	€ 580,-	
Freiwillige Abschlussprüfung*	20.12.22	25.5.23	28.9.23	€ 440,-	1 im Gesamtpreis inkludiert
Steuern in der Immobilienbewertung	6.12.22	5.12.23	5.12.23	€ 430,-	
Workshop zur Prüfungsvorbereitung	5.12.22	10.5.23	13.9.23	€ 580,-	

***Die Prüfung findet online statt**

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

Frühbucherbonus: Sichern Sie sich € 350,- Frühbucherbonus bei Buchung der gesamten Ausbildung bis 8. Februar 2023 (Start: März) bzw. bis 29. Mai 2023 (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. Hersteller: Print Alliance HAV Produktions GmbH, 2540 Bad Vöslau, Imagefotos: © iStockphoto

Infos und Anmeldung unter:

ars.at/33193
+43 (1) 713 80 24-11

