



**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Zinshaus, Superädifikat und Baurecht

Bewertung inkl. Musterbeispielen

Das nehmen Sie mit

Informieren Sie sich bei einem erfahrenen Experten über die Bedeutung von Superädifikat und Baurecht als Finanzierungsinstrument und Grundlage der Kreditbesicherung. Rechtliche Grundlagen werden ebenso erörtert, wie die korrekte Bewertung dieser Rechtsinstitute.

Anhand zahlreicher Musterbeispiele rechtlicher & technischer Natur lernen Sie ebenfalls die unterschiedlichen Bewertungsmethoden und -kategorien bei Zinshäusern kennen. Neben baurechtlichen und -technischen Aspekten wird auch auf die aktuelle Marktsituation sowie die Bewertung mietrechtlicher Hauptmietzinsreserven, Kautions, Rückerstattung u. v. m. eingegangen.

Ihr Programm im Überblick

- Top aktuell unter Berücksichtigung
 - Erneuerbare-Wärme-Gesetz
 - 3.MILG Mietrechtliches Inflationslinderungsgesetz
 - Bauordnungsnovelle 2023 Wien
 - Änderung Denkmalschutzgesetz
 - Wertsicherungsvereinbarungen
- Superädifikat und Baurecht
 - Definition
 - Unterschiede der beiden Rechtsinstitute
 - Erkennen eines Superädifikats
 - Begründung Superädifikat und Baurecht
 - Marktsituation
 - Baurechts- bzw. Superädifikatsvertrag
 - Belehnbarkeit
 - Bauwerkskartei
 - § 153 a Exekutionsordnung
 - Bewertungsbeispiele (unbebautes Grundstück, Ertragsobjekt, Eigentumswohnung – Einfamilienhaus)
- Zinshausbewertung
 - Bewertungsmethoden und -kategorien
 - Mustergutachten verschiedener Zinshaustypen
 - Bewertung mietrechtlicher Hauptmietzinsreserve, Kautions, Rückerstattung, Erhaltungsbedarf, Mietzinsvorauszahlungen, Bauaufträge und quasidingliche Belastungen
 - Berücksichtigung des Entwicklungspotenzials
 - Baurechtliche und bautechnische Aspekte
 - Sanierungswertansätze für Wohnungen und allgemeine Teile des Objekts

- Dachgeschoßausbau
- Bewertung eines Zinshauses mit laufendem §-18-Verfahren oder Sockelsanierung
- Praktische Tipps & Tricks

Interessant für

- Angehende Sachverständige für Liegenschaftsbewertungen
- Mitarbeiter in Banken und Versicherungen
- Immobilientreuhänder
- Private Immobilienbesitzer
- Architekten, Ziviltechniker
- Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater
- Behördenvertreter

Referent*in



Bmstr. Komm.-Rat Ing. Hubert Schöbinger

Sachverständiger & Experte für das Thema Immobilienbewertungen

Wichtige Informationen

- Voraussetzung sind Grundlagenkenntnisse der Immobilienbewertung oder der Besuch des Seminars [Grundlagen der Immobilienbewertung » Seminar · ARS Akademie](#)
- Das Seminar ist auch Teil der Ausbildung zum zertifizierten Experten für Immobilienbewertungen. Nähere Details dazu finden Sie hier: [Immobilienbewertung-Ausbildung » mit Zertifikat · ARS Akademie](#)
- iZm: Hauptverband der allgem. beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Ö., Landesverband W, NÖ, Bgld. – 10 % Ermäßigung für Mitglieder aller Landesverbände des Hauptverbandes

Termine & Optionen

DATUM	DAUER	ORT	FORMAT	PREIS
13.11.2024	1 Tag	Wien	Präsenz	€ 630,-
09.04.2025	1 Tag	Wien	Präsenz	€ 630,-
07.08.2025	1 Tag	Wien	Präsenz	€ 630,-
20.11.2025	1 Tag	Wien	Präsenz	€ 630,-

Beratung & Buchung



Wolfgang Fehr

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