



**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Tagung Immobilienbewertung

Jährliches Wissens-Update &
praxisrelevante
Bewertungsthemen

Seminar-ID: 20119

Kursinfo: **EXPERTE**

Veranstaltungsformat: Tagung

🔔 Darum lohnt sich der Kurs

Entdecken Sie die Zukunft der Immobilienbewertung bei unseren zwei Tagen voller praxisnaher Einsichten und Networking. Tauschen Sie sich mit Kolleg*innen aus und bringen Sie Ihr Wissen mit den Trends & juristischen Entwicklungen auf den neuesten Stand.

Das nehmen Sie mit

In der schnelllebigen Welt der **Immobilienbewertung** ist es entscheidend, am Puls der Zeit zu bleiben. Unsere Tagung bietet Ihnen nicht nur einen tiefen Einblick in die aktuellen Herausforderungen und Lösungsansätze des Fachgebiets, sondern öffnet auch die Tür zu einem wertvollen Erfahrungsaustausch mit Branchenexpert*innen. Über zwei intensive Tage hinweg decken wir ein breites Spektrum an Themen ab – von der **Nutzwertberechnung** über Gebäudesicherheit bis hin zu den neuesten **abgabenrechtlichen Urteilen**. Erfahren Sie mehr über die richtige Anwendung von **Zuschlägen** und **Abstrichen** bei Nutzwertgutachten gemäß den neu herausgegebenen Empfehlungen des Hauptverbandes der Gerichtssachverständigen. Gewinnen Sie wertvolle Hinweise für den **Datenresearch** bei unterschiedlichen Bewertungsmethoden und lernen Sie als Immobilienbewerter mit den neuen rechtlichen Bestimmungen der Bauordnung für Wien bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Abbruchreife umzugehen.

Neben den fachlichen Einblicken ist die Tagung eine einzigartige Gelegenheit zum **Networking**, die es Ihnen ermöglicht, Kontakte zu knüpfen und Erfahrungen mit den führenden Köpfen der Branche auszutauschen.

Ihr Programm im Überblick

1. Tag, 12. Juni 2024

Aktuelle Themen der Immobilienbewertung

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

- Immobilienbewertung nach dem Stand der Technik, dem Stand der Wissenschaft oder nur so gut, wie es die meisten anderen machen?
 - Bewertung von Gebäuden unter Denkmalschutz
 - Bewertung von abbruchreifen Gebäuden unter Berücksichtigung der aktuellen Bauordnungsnovelle
- Spezialfälle der Immobilienbewertung aus der gerichtlichen Praxis

Gebäudesicherheit als Einflussgröße für die Bewertung

10:45 - 12:15 Uhr | FH-Doz. Univ.-Lekt. Mag. Kothbauer

- Bestandschutz versus Nachrüstungsverpflichtungen
 - Stand der Technik als Haftungsmaßstab
 - Vertragliche und deliktische Verkehrssicherungspflichten

- „Klassische“ Problembereiche (Absturzsicherungen, Aufprallschutz, Brandschutz etc)
- Judikaturbeispiele

Von der Zinsliste zur Abrechnung

13:15 - 14:45 Uhr | SV Mag. Gutmann

- Zinslistenanalyse – Inhalt und Struktur
 - Wohnbeitragsvorschreibung
 - Betriebskosten – Erfahrungheitssätze und Kostenentwicklung
- Abrechnungsvergleich – Benchmarking

15:00-16:00 Uhr - StB Mag. Kunisch

- **Immobilienbewertung – jüngere abgabenrechtliche Judikatur**
 - Wertmaßstäbe
 - Nutzungsdauer
 - Grundanteil

16:05-17:30 Uhr - DI (FH) PhDr. Reinberg, PhD, REV FRICS CRE

- **Datenresearch bei unterschiedlichen Bewertungsmethoden**
 - Öffentlich verfügbare Register
 - Benchmarks
 - Vergleichsdaten (Qualität vs. Quantität von Vergleichsdaten)
 - Datenquellen
 - Plausibilisierungen

2. Tag, 13. Juni 2024

8:45-10:15 Uhr - Mag. Strafella

- **Kleingärten**
 - Kurzüberblick: Geschichte & Entwicklung der Kleingärten
 - Kleingärten in Wien (allg. Infos, Marktüberblick)
 - Gesetzlicher Rahmen (KIGG, WKIG)
 - Definition, Bestimmungen
 - Verkehrswertermittlung (gem. LBG/ÖNORM 1802-1)
 - Boden im Eigentum, im Miteigentum, im Fremdeigentum/Superädifikat
 - Restlaufzeit Bestandvertrag kürzer als Restnutzungsdauer
 - Bewertung der Aufwendungen gem. § 16 (1) KIG

10:30-12:00 Uhr - DI Böhm

- **Empfehlungen zu Zuschlägen & Abstrichen sowie ausgewählte Problemfälle in der Nutzwertberechnung von Wohnungseigentumsobjekten**

- Berechnung der Nutzwerte nach der Verkehrsauffassung
- Neue Empfehlungen des Hauptverbandes für Gerichtssachverständige für Zuschläge und Abstriche bei Nutzwertberechnungen
- Regelnutzwerte von sonstigen selbständigen Räumlichkeiten, Werterelationen, Obergrenzen
- Grenzüberschreitendes Wohnungseigentum, baulicher Abschluss
- Abstellplätze für Kraftfahrzeuge
- Zubehör Garten

13:00-14:30 Uhr - A. Geher, BSc, CIS ImmoZert, MRICS

- **PV-Anlagen in der Immobilienbewertung**

- Status quo Österreich
- Grundlagen (rechtlich, technisch, solare Einstrahlung & Stromertrag, Errichtung & Inbetriebnahme)
- Fallkonstellationen in der Immobilienbewertung
- Einflussgrößen
- Berechnungsbeispiele

14:45-16:15 Uhr - Mag. Haidinger

- **Der angemessene Zinssatz bei Baurechts- und Superädifikaten**

- Exkurs zum Unterschied Superädifikat – Baurecht
- Wie kann man ein Superädifikat erkennen?
- Marktrecherche zu Baurechten in Österreich
- Was sagt das Grundbuch?: Transaktionszahlen in den Landeshauptstädten
- Marktdaten von der Fa. ImmoUnited
- Welche Schlüsse lassen sich daraus ziehen?

Interessant für

- Sachverständige für Liegenschaftsbewertung
- Mitarbeitende in Banken und Versicherungen
- Immobilientreuhänder
- Steuerberater
- Rechtsanwälte
- Notare

Wichtige Informationen

- Anrechenbar zur Rezertifizierung für Immobilienbewerter gem. Zert.-Programm P22 der Austrian Standards plus GmbH

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

Termine & Optionen

Beratung & Buchung



Wolfgang Fehr

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