



**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Ausbildung zum zertifizierten Experten für Immobilien- bewertungen

mit praktischen Mustern & Tipps
für Ihre Praxis

Seminar-ID: 11061

Zertifizierungen: Austrian Standards

Veranstaltungsformat: Lehrgang

🔔 Darum lohnt sich der Kurs

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.

Das nehmen Sie mit

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 Bodenkontaminierung 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.

Ihr Programm im Überblick

Grundlagen & Mustergutachten

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)

Mietrechtliche Grundlagen & deren Relevanz für die Bewertung

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
- Kündigungs- 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

Bewertung von Gewerbe-, Handels- & Industrieobjekten

DI Peham

- Gewöhnliche Nutzungsdauer entsprechend dem Immobilieninvestmentmarkt
- Angemessene Restnutzungsdauer bei aufrechter Nutzung über die gewöhnliche Nutzungsdauer hinausgehend bzw. nach Modernisierung
- 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

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

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

Mag. Fink, CIS ImmoZert

- Vergleichswertverfahren, Sachwertverfahren
- Immobilienmarktanalyse
- Unbebauter Grund: Einflüsse auf Wert – Flächenwidmung, Bauerwartungsland, Aufschließung etc.
- Einfamilienhaus: Bewertungsgrundlagen, Wertermittlung
- Eigentumswohnung: rechtliche Grundlagen, Vergleichswertverfahren, Boden- bzw. Bauwertanteil
- Beispiel: Wertermittlung zu Eigentumswohnung und Einfamilienhaus

Internationale vs. nationale Immobilienbewertung

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

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

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

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 Bauträgersgeschäfts
- Projektkalkulation – Basis für Liegenschaftsbewertung, -ankauf & Fremdfinanzierung
- Projektzutritt und -vertiefung
- Projektkostendetaillierung und Kapitalbedarf
- Muster zur Projektkalkulation mit Szenariendarstellung und Kapitalbedarfsberechnung

Zinshaus, Baurecht, Superädifikat

Bmstr. Komm.-Rat Ing. Schöbinger (präsenz) | Mag. Dr. iur. Schlüsselberger (online)

- 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 11167 bzw. 332219.

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

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“ (21643) buchen. Geben Sie dies mit der Anmeldung bekannt.

PRÜFUNG, ZERTIFIZIERUNG und REZERTIFIZIERUNG

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

Termine, Uhrzeiten, Orte

Grundlagen & Mustergutachten

- Datum: 1. Oktober 2024 | 4. März 2025 | 7. Juli 2025 | 8. Oktober 2025
- Uhrzeit: 9:00 – 17:00 Uhr
- Ort: Wien | Virtual Classroom

Mietrechtliche Grundlagen & deren Relevanz für die Bewertung

- Datum: 2. Oktober 2024 | 5. März 2025 | 30. Juni 2025 | 9. Oktober 2025
- Uhrzeit: 9:00 – 17:00 Uhr
- Ort: Wien | Virtual Classroom

Bewertung von Gewerbe-, Handels- & Industrieobjekten

- Datum: 16. Oktober 2024 | 12. März 2025 | 8. Juli 2025 | 22. Oktober 2025
- Uhrzeit: 9:00 – 17:00 Uhr
- Ort: Wien | Virtual Classroom

Grundlagen Wohnungseigentum & Nutzwertfestsetzung

- Datum: 15. Oktober 2024 | 11. März 2025 | 1. Juli 2025 | 23. Oktober 2025
- Uhrzeit: 9:00 – 17:00 Uhr
- Ort: Wien | Virtual Classroom

Bewertung von Geschäftslokalen, Einkaufszentren & Büroobjekten

- Datum: 29. Oktober 2024 | 8. April 2025* | 25. August 2025 | 5. November 2025
- Uhrzeit: 9:00 – 12:30 Uhr bzw. *13:30-17:00 Uhr
- Ort: Wien | Virtual Classroom

Bewertung von Einfamilienhäusern, unbebautem Grund, Eigentumswohnungen

- Datum: 29. Oktober 2024 | 25. März 2025 | 25. August 2025 | 5. November 2025
- Uhrzeit: 13:30 – 17:00 Uhr
- Ort: Wien | Virtual Classroom

Internationale vs. nationale Immobilienbewertung

- Datum: 30. Oktober 2024 | 26. März 2025 | 18. August 2025 | 6. November 2025
- Uhrzeit: 9:00 – 12:30 Uhr
- Ort: Wien | Virtual Classroom

Bauliche Befunderhebung

- Datum: 30. Oktober 2024 | 26. März 2025 | 18. August 2025 | 6. November 2025
- Uhrzeit: 13:30 – 17:00 Uhr
- Ort: Wien | Virtual Classroom

Bewertung kontaminierter Liegenschaften

- Datum: 12. November 2024 | 8. April 2025 | 19. August 2025 | 19. November 2025
- Uhrzeit: 9:00 – 12:30 Uhr

- Ort: Wien | Virtual Classroom

Bauträgerkalkulation & bauliche Ausnutzbarkeit von Bauplätzen

- Datum: 12. November 2024 | 25. März 2025* | 19. August 2025 | 19. November 2025
- Uhrzeit: 13:30 – 17:00 Uhr bzw. 9:00-12:30 Uhr
- Ort: Wien | Virtual Classroom

Zinshaus, Baurecht, Superädifikat PRÄSENZ

- Datum: 13. November 2024 | 9. April 2025 | 26. August 2025 | 20. November 2025
- Uhrzeit: 9:00 – 17:00 Uhr
- Ort: Wien

Zinshaus, Baurecht, Superädifikat ONLINE

- Datum: 18. November 2024 | 16. April 2025 | 9. September 2025 | 27. November 2025
- Uhrzeit: 9:00 – 17:00 Uhr
- Ort: Virtual Classroom

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

- Datum: 27. November 2024 | 23. April 2025 | 10. September 2025 | 3. Dezember 2025
- Uhrzeit: 9:00 – 17:00 Uhr
- Ort: Wien | Virtual Classroom

Prüfung:

- Datum: 11. Dezember 2024 | 7. Mai 2025 | 24. September 2025 | 18. Dezember 2025
- Uhrzeit: 9:00 – 12:00 Uhr
- Ort: Virtual Classroom

Interessant für

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

Referent*in



ZT Dipl.-Ing. Martin Benesch

Allg. beeid. & gerichtl. zert. Sachverständiger u. a. für den ges. Hochbau



KR Mag. Georg Edlauer MRICS, REV

Immobilientreuhänder & allg. beeid. gerichtlich zert. Sachverständiger



Mag. Ulrike Fink CIS ImmoZert

Spezialistin für Immobilienbewertung



DI Margit Köstler MBA, CIS ImmoZert

Ziviltechnikerin und international zertifizierte Sachverständige



DI Harald Peham

Allg. beeid. und gerichtl. zert. Sachverständiger für Immobilien



Dr. Walter-Wolfgang Reichling CRSV

Sachverständiger, Jurist und Fachmann für Immobilienprojektentwicklung



FH-Dozent, Univ.-Lektor, DI (FH) PhDr. Michael P. Reinberg PhD, REV FRICS CRE

Experte für Immobilienberatung, Immobilienbewertung und Mediation



Mag. Dr. iur Gerhard Schlüsselberger

Gerichtssachverständiger, Immobilientreuhänder und Unternehmensberater



Bmstr. Komm.-Rat Ing. Hubert Schöbinger

Sachverständiger & Experte für das Thema Immobilienbewertungen



Mag. (FH) Manuel Wipfler MBA, MRICS REV

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Wichtige Informationen

- Alle Module sind auch einzeln buchbar
- Voraussetzung bei Einzelbuchung (ausgen. Module 2 u. 4.) sind Kenntnisse der Grundlagen Immobilienbewertung oder der Besuch des 1. Moduls

Termine & Optionen

DATUM	DAUER	ORT	FORMAT	PREIS
04.03.2025-23.04.2025	9 Tage	Virtual Classroom	Online AKTION	€ 4.790,- € 4.440,-
04.03.2025-23.04.2025	9 Tage	Wien	Präsenz AKTION	€ 4.790,- € 4.440,-
04.03.2025-23.04.2025	9 Tage	Virtual Classroom	Kurspreis inkl. Prüfung - Online AKTION	€ 5.230,- € 4.880,-
04.03.2025-23.04.2025	9 Tage	Wien	Kurspreis inkl. Prüfung - Präsenz AKTION	€ 5.230,- € 4.880,-
30.06.2025-03.09.2025	9 Tage	Virtual Classroom	Online AKTION	€ 4.790,- € 4.440,-
30.06.2025-03.09.2025	9 Tage	Wien	Präsenz AKTION	€ 4.790,- € 4.440,-
30.06.2025-03.09.2025	9 Tage	Virtual Classroom	Kurspreis inkl. Prüfung - Online AKTION	€ 5.230,- € 4.880,-
30.06.2025-03.09.2025	9 Tage	Wien	Kurspreis inkl. Prüfung - Präsenz AKTION	€ 5.230,- € 4.880,-
08.10.2025-03.12.2025	9 Tage	Virtual Classroom	Online AKTION	€ 4.790,- € 4.440,-
08.10.2025-03.12.2025	9 Tage	Wien	Präsenz AKTION	€ 4.790,- € 4.440,-
08.10.2025-03.12.2025	9 Tage	Virtual Classroom	Kurspreis inkl. Prüfung - Online AKTION	€ 5.230,- € 4.880,-
08.10.2025-03.12.2025	9 Tage	Wien	Kurspreis inkl. Prüfung - Präsenz AKTION	€ 5.230,- € 4.880,-

In Kooperation mit



Beratung & Buchung



Wolfgang Fehr

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