

**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Tagung Immobilienbewertung

Jährliches Wissens-Update &
praxisrelevante
Bewertungsthemen

🔔 Darum lohnt sich der Kurs

Aktuelle Entwicklungen, neue Bewertungsmaßstäbe und fundierte Analysen: Die Tagung Immobilienbewertung bietet einen umfassenden Überblick über Trends, rechtliche Neuerungen und ESG-Aspekte. Praxisnahe Vorträge, fundierte Datenanalysen und der Austausch mit Expert*innen machen dieses Event zum jährlichen Fixpunkt.

Das nehmen Sie mit

Wie verändert sich die **Immobilienbewertung** durch **ESG-Vorgaben**, **Digitalisierung** und aktuelle **Rechtsprechung**? Welche Standards setzen sich bei der Bewertung von Zinshäusern oder wirtschaftlich abbruchreifen Objekten durch – und welche Zahlenbasis ist heute noch tragfähig?

Die Tagung bietet ein jährliches Wissens-Update zu den **wichtigsten Bewertungsthemen** für Immobilienpraktiker*innen, Sachverständige und Projektentwickler*innen. Im Fokus stehen aktuelle Marktbewegungen, **rechtliche Entwicklungen**, zivilrechtliche Stolpersteine sowie **neue Plausibilitätsansätze** für Gutachten.

Ein inhaltlicher Schwerpunkt liegt auf der **Ableitung des** Liegenschaftszinssatzes aus dem Immobilienmarkt: Hier wird systematisch erklärt, wie sich aus **Bruttoanfangs-** und **Nettoanfangsrendite** ein nachvollziehbarer Zinssatz modellieren lässt – unter Berücksichtigung von Bewirtschaftungsaufwand, Bodenwertanteil und Restnutzungsdauer. Abgerundet wird das Programm durch fundierte Gutachtensanalysen und steuerliche Aspekte wie Wertsicherung und USt-Vorschriften.

Ihr Programm im Überblick

1. Tag, 4. Juni 2025

Aktuelle Themen der Immobilienbewertung

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

- Entwicklung und Anwendung von Herstellungskosten
- Ermittlung von angemessenen Bewirtschaftungskosten im Ertragswertverfahren
- Immobilienbewertung von wirtschaftlich abbruchreifen Gebäuden
- Bewertung von Baurechten beim Heimfall

Zivil- und wohnrechtliche Rechtsprechung für Bewerter

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

- WE-Begründung, Teilungsklage, Widmungsfragen im WE
- „Problemstellen“ aufgrund der rezenten Verbandsklagejudikatur im Mietrecht
- Fallen bei der Befristung von Mietverträgen
- Anlagencontracting bei Bauträgerverträgen
- Gewährleistung für „Umgebungsqualitäten“

- Legistische Entwicklungen und Ausblick auf Vorhaben der Bundesregierung („Mietpreisstopp 2025“; Regierungsprogramm)

Ableitung des Liegenschaftszinssatzes aus dem Immobilienmarkt

13:15 - 14:45 Uhr | DI Peham

- Darstellung der systematischen und mathematischen Zusammenhänge
- Berücksichtigung von Bewirtschaftungsaufwand, Bodenwertanteil und Restnutzungsdauer
- Erarbeitung einer Matrix zur modellkonformen Anwendung

Eine unvollständige Analyse

15:00 - 16:30 Uhr | Mag. Fink, CIS ImmoZert, H. Wohlmuth, MSc

- Erkenntnisse aus 180.000 Wohnimmobilien-Gutachten seit 2020 - Auswirkungen und mögliche Folgen
- Physical Risks – Analyse im Finanzsektor

2. Tag, 5. Juni 2025

Nachhaltigkeit / ESG / EU-Taxonomie in der Immobilienbewertung

8:30 - 10:00 Uhr | Ing.in Hochleitner, MSc IREV, MRICS

- Allgemeine Grundlagen & Begriffsdefinitionen
 - Nachhaltigkeit
 - ESG
 - EU-Taxonomie
- Einflüsse auf die Bewertung
- Möglichkeiten der Berücksichtigung in der Bewertung

Digitalisierung in der Immobilienbranche und Auswirkungen auf die Bewertung

10:05 - 11:05 Uhr | DI Gilly

- Überblick über ein dynamisches Umfeld
- Proptechs & Fintechs - Übersicht & Auswahl
- Artificial Intelligence
- Ausblick

Das Wiener Zinshaus

11:20 - 12:45 Uhr | A. Geher, BSc, CIS ImmoZert

- Marktentwicklung
- Lagezuschlag / Gründerzeitviertelwiderlegung

Immobilienbewertungsgutachten richtig lesen

13:45 - 15:15 Uhr | FH-Doz. Univ.-Lekt. DI (FH) PhDr. Reinberg, PhD, REV FRICS CRE

- Aussagekraft von Wertermittlungsgutachten
- Plausibilisierung von Ergebnissen
- Datenquellen, Vergleichsdaten (Qualität vs. Quantität von Vergleichsdaten), Benchmarks

Mietzinsvorschreibungen samt Wertsicherungen in Verbindung mit umsatzsteuerrechtlichen Vorschriften

15:30 - 17:00 Uhr | Univ.-Lekt. SV Michael Klinger, B. A., CRSV

- Mietzinsarten mit Rückblick auf die historische Entwicklung
- Wertsicherungsvereinbarungen
- Umsatzsteuerrechtliche Behandlung

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

Preise exkl. MwSt.

Beratung & Buchung



Wolfgang Fehr

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