



**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Bauträgerkalkulation & bauliche Ausnutzbarkeit von Bauplätzen

für die Immobilienbewertung

🔔 Darum lohnt sich der Kurs

Wie viel Potenzial steckt wirklich in einem Grundstück? Wer Projektentwicklungen wirtschaftlich bewerten will, muss baurechtliche Spielräume kennen und Kalkulationsrisiken beherrschen. In diesem Seminar durchleuchten Sie die Grundlagen der Bauträgerkalkulation und analysieren die bauliche Ausnutzbarkeit.

Das nehmen Sie mit

Der Wert einer Immobilie ist von vielen Faktoren abhängig. Das Residualwertverfahren (Bauträgerkalkulation) bildet die Basis für die Bestimmung des tragbaren Ankaufswerts einer Immobilie. Bei der Wertermittlung spielen aber auch die Lage bzw. die bauliche Ausnutzbarkeit eine große Rolle.

Holen Sie sich neben den notwendigen theoretischen Grundlagen nützliche praxisrelevante Tipps anhand von zahlreichen Beispielen und erfahren Sie, wie Sie mögliche Gefahrenpotenziale bei der Projektkalkulation frühzeitig erkennen bzw. vermeiden können.

Voraussetzung zum Besuch des Seminars sind Kenntnisse der Grundlagen Immobilienbewertung bzw. das Seminar Grundlagen der Immobilienbewertung (Produkt-Code: 11041)

Ihr Programm im Überblick

- Bauliche Ausnutzbarkeit von Bauplätzen
 - Bebauungskonzeption als Voraussetzung für Liegenschaftsankauf
 - Gesetzliche Voraussetzungen, Bestimmungen und Einflüsse
 - Ausnutzbarkeitsmaximierung versus Qualität
 - Planungsanforderungen
 - Muster-Bebauungsstudie
- Bauträgerkalkulation
 - Risiken, Erfordernisse und Einflussfaktoren des Bauträgersgeschäfts
 - Projektkalkulation – Basis für Liegenschaftsbewertung, -ankauf und Fremdfinanzierung
 - Projektzutritt und -vertiefung
 - Projektkostendetaillierung und Kapitalbedarf
 - Muster zur Projektkalkulation mit Szenariendarstellung bzw. Kapitalsbedarfsberechnung

Interessant für

- Angehende Sachverständige für Liegenschaftsbewertungen

- Mitarbeiter in Banken und Versicherungen
- Immobilientreuhänder
- Private Immobilienbesitzer
- Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater
- Behördenvertreter

Referent*in



Mag. (FH) Manuel Wipfler MBA, MRICS REV

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

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
19.08.2025	0.5 Tage	Virtual Classroom	Online AKTION	€ 510,- € 434,-
19.08.2025	0.5 Tage	Wien	Präsenz AKTION	€ 510,- € 434,-
19.11.2025	0.5 Tage	Virtual Classroom	Online	€ 510,-
19.11.2025	0.5 Tage	Wien	Präsenz	€ 510,-
07.04.2026	0.5 Tage	Virtual Classroom	Online	€ 510,-
07.04.2026	0.5 Tage	Wien	Präsenz	€ 510,-

Preise exkl. MwSt.

Beratung & Buchung



Wolfgang Fehr

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