

**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Bewertung von Geschäftslokalen, Einkaufszentren & Büroobjekten

Wertermittlung & Marktanalyse
bei Ertragsobjekten

🔔 Darum lohnt sich der Kurs

Geschäftsflächen, Büros und Einkaufszentren stellen besondere Anforderungen an die Immobilienbewertung. Ob Kapitalisierung, Mietenansatz oder Zoning – fundierte Analysen und objektspezifische Daten bilden die Grundlage für Wertermittlungen. Hier lernen Sie, diese Ansätze korrekt anzuwenden und sicher in Ihre Bewertungspraxis zu übertragen.

Das nehmen Sie mit

Ertragsobjekte wie **Geschäftslokale, Büros oder Einkaufszentren** stellen hohe Anforderungen an Bewertende – vor allem in Bezug auf die Auswahl geeigneter **Verfahren**, die Marktkenntnis und die Einordnung von Nutzungsdaten. Dabei entscheidet die **Qualität der Eingangsdaten** über die Aussagekraft des Bewertungsergebnisses.

Hier werden sowohl rechtliche als auch wirtschaftliche Aspekte behandelt, die für die Erstellung marktgerechter Immobilienbewertungen unerlässlich sind. Im Fokus stehen **Kapitalisierung, Mietenansatz, Flächenermittlung, Zoning-Methode** sowie die **Interpretation von Hard & Soft Facts**.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der **Immobilienmarktanalyse**, die für eine präzise Bewertung dieser Objektarten unverzichtbar ist. Ziel ist es, Bewertungsentscheidungen nachvollziehbar zu begründen und die Besonderheiten dieser Anlageimmobilien kompetent einzuordnen – auch im Hinblick auf Investoreninteressen und wirtschaftliche Nachhaltigkeit.

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

Ihr Programm im Überblick

- Ertragswertverfahren
- Nutzer- und Investorenanforderungen an diese Objektarten
 - Hard & Soft Facts
- Bewertungsgrundlagen
 - Flächenermittlung
 - Zoning Methode
 - Mietenansatz
 - Kapitalisierung
- Bewertungsrelevante Aspekte verschiedener Immobilienarten
- Immobilienmarktanalyse
 - Beispiel: Wertermittlung zur Investorenimmobilie

Interessant für

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

Referent*in



DI Margit Köstler MBA, CIS ImmoZert

Ziviltechnikerin und international zertifizierte Sachverständige

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
25.08.2025	0.5 Tage	Virtual Classroom	Online AKTION	€ 510,- € 434,-
25.08.2025	0.5 Tage	Wien	Präsenz AKTION	€ 510,- € 434,-
05.11.2025	0.5 Tage	Virtual Classroom	Online	€ 510,-
05.11.2025	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