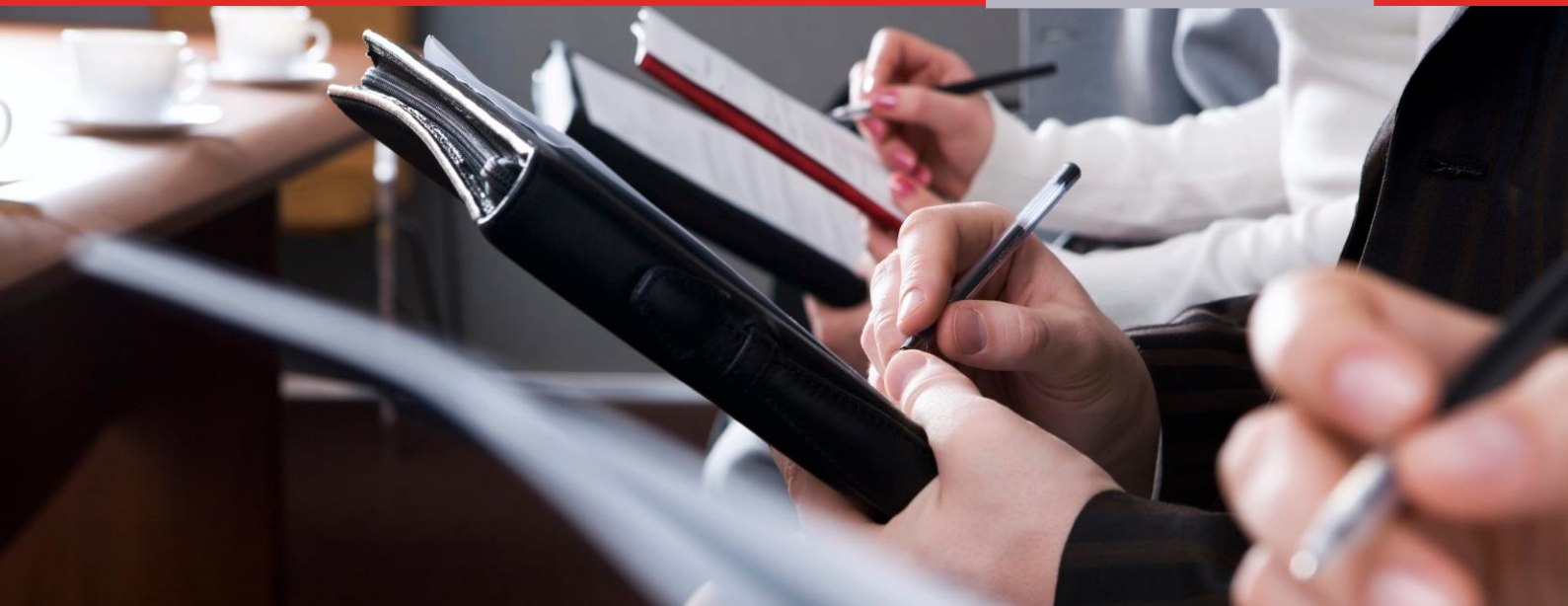


LIEGENSCHAFTSBEWERTUNG





Liegenschaftsbewertung

Lernen Sie die Praxis der Immobilienbewertung und ihre rechtliche Basis kennen. Das Seminar informiert Sie über praxisgerechtes Vorgehen bei der Liegenschaftsbewertung. Praktische Tipps und Ratschläge aus der langjährigen Tätigkeit des Vortragenden bieten Ihnen wertvolle Anregungen. Bewertungsrelevante Aspekte der einzelnen Immobilienarten werden dargestellt und die Einflüsse von Zivilrecht, Mietrecht, Baurecht, etc. aufgezeigt. Der Beurteilung der aktuellen Marktlage, deren Entwicklung und Einfluss auf den Verkehrswert wird besonderes Augenmerk geschenkt. Die Teilnehmer erhalten eine sehr umfangreiche Seminarunterlage mit vielen Bewertungsbeispielen. Es werden Musterformulare und Exceltabellen für diverse Berechnungen zur Verfügung gestellt. Bei der Berechnung von diversen 'Praxisbeispielen' soll der Teilnehmer einen Überblick über reale Situationen erhalten.

TEILNEHMERKREIS:

Baumeister, Architekten, Planer, Techniker, Konsulenten, Immobiliensachverständige, Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Immobilieninvestoren, Immobilienbesitzer, Bauträger, Rechtsanwälte, Wirtschaftsjuristen, Wirtschaftstreuhänder, Steuerberater, Notare, Finanzspezialisten von Banken, Entscheidungsträger in Unternehmen, Finanzchefs, Energieberater und andere mit der Bewertung von Immobilien befassten Personen

ZIEL:

Praxisgerechtes Vorgehen bei der Immobilienbewertung

VORTRAGENDER:

Bmstr. Ing. Karl Poschalko
In Wien, seit 40 Jahren selbstständig,
hauptsächlich im Bereich Planung und Baumanagement im nationalen
und internationalen Bereich tätig.



INHALT:

Rechtliche Grundlagen

- ▶ Allgemeine Grundlagen
- ▶ Liegenschaftsbewertungsgesetz
- ▶ ÖNORM B 1802

Wertermittlungsverfahren

- ▶ Sachwertverfahren
- ▶ Ertragswertverfahren
- ▶ Vergleichswertverfahren
- ▶ Residualverfahren – Bauträgerankauf
- ▶ Überblick über internationale Verfahren

Ertragswert

- ▶ Rendite, Kapitalisierungszinssatz
- ▶ Nachhaltigkeit der Erträge
- ▶ Welche Ansätze bei welchen Objekten?

Aufbau eines Bewertungsgutachtens

- ▶ Relevante Erhebungen für die Befundaufnahme

Bewertungsgrundlagen

- ▶ Bewertungsaspekte im Hinblick auf
 - ▶ Baurecht
 - ▶ Bauausführung und Bautechnik
 - ▶ Besonderheiten und Auffälligkeiten
- ▶ Wertminderungen wegen
 - ▶ Alter, Bauschäden und Baumängeln
 - ▶ rückgestauten Erhaltungsbedarf
 - ▶ verlorenen Bauaufwands
- ▶ Restnutzungsdauer
- ▶ Rechte und Lasten
 - ▶ Wohnrecht, Fruchtgenuss, Leibrente
 - ▶ Reallasten, Grunddienstbarkeiten
 - ▶ Marktzuschläge und Marktabschläge
- ▶ Kontaminierungsproblematik
- ▶ Superädifikat und Baurecht
- ▶ Umsatzsteuer in der Immobilienbewertung

Verkehrswertrelevante Bestimmungen aus:

- ▶ Baurecht
- ▶ Mietrecht
- ▶ Wohnungseigentumsrecht
- ▶ Zivilrecht

Wertsteigerung einer Immobilie

- ▶ Erhaltungsarbeiten
- ▶ Wartungsarbeiten
- ▶ Vermeidung von Schäden und Folgeschäden
- ▶ Dokumentationen
- ▶ Überlegungen zu Verbesserungen der Bausubstanz

Überlegungen zur Anpassung an gültige Rechtsbestimmungen

- ▶ Bauordnung
- ▶ OIB-Richtlinie
- ▶ Gewerberecht

Fehlerquellen bei der Befunderhebung und bei der Gutachtenerstellung

- ▶ Bei der Begehung
- ▶ Bei der Befundung
- ▶ Rechtsfolgen

Fallbeispiele zur Bewertung

- ▶ Vergleichswertverfahren
- ▶ Sachwertverfahren
- ▶ Ertragswertverfahren

Beispiele zur Bewertung von

- ▶ einer Eigentumswohnung
- ▶ gewerblich genutzten Liegenschaften
- ▶ einem Wohnrecht

Besonderheiten bei Bewertungen

- ▶ Gewichtung
- ▶ Allgemeine Beilagen
- ▶ Anmerkungen

Ankaufsbegutachtung eines Bestandes

- ▶ Technische Begutachtung
- ▶ Rechtliche Begutachtung
- ▶ Feststellungsbefund
- ▶ Abschätzung der Investitionskosten
- ▶ Bewertung
- ▶ Überlegungen zu Abbruch und Neubau

Ankaufsstudie für Bauträger oder Investoren

- ▶ Rechtliche Begutachtung
- ▶ Bebauungsmöglichkeit
- ▶ Abschätzung der Herstellungskosten
- ▶ Renditeberechnungen
- ▶ Bewertung
- ▶ Haftung

Wertsteigerung einer Immobilie

- ▶ Verkehrswert
 - ▶ vor einer Sanierung oder Renovierung
 - ▶ nach einer Sanierung oder Renovierung



ANMELDUNG

**BAU Akademie Lehrbauhof
Salzburg**
Moosstraße 197
5020 Salzburg

+43 662 830 200-0
office@sbg.bauakademie.at
www.sbg.bauakademie.at

☐ JA, Ich melde mich für den Kurs
Liegenschaftsbewertung

Kursnummer: 60656024

Termin: 24.06.2025 – 26.06.2025, Di-Do 9.00-17.00 Uhr

Kosten: € 1.090,- inkl. Unterlagen und Mittagessen

Kursort: BAU Akademie Lehrbauhof Salzburg

Zahlungs-/Stornobedingungen:

Die Teilnahmegebühr ist vor Veranstaltungsbeginn unter Angabe der „Kundendaten“ (Buchungsnummer) zu überweisen. Bei Telebanking geben Sie bitte im Feld „Verwendungszweck“ und im Feld „Kundendaten“ die Buchungsnummer ein. Die Teilnahmegebühren sind im Sinne des USiG.1994 MwSt.-frei. Nach der Anmeldung ist ein Rücktritt (Storno) ausschließlich schriftlich (per Mail oder Fax) möglich. Folgende Stornogebühren werden verrechnet: Storno bis 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn: kostenlos. Storno 13 bis 1 Tag vor Veranstaltungsbeginn: 50% der Teilnahmegebühr. Storno ab Veranstaltungsbeginn: 100% der Teilnahmegebühr. Bei Nominierung eines Ersatzteilnehmers wird keine Stornogebühr verrechnet. Eine Nichteinzahlung der Kursgebühr gilt NICHT als Abmeldung. Mit der Anmeldung erkennt der Teilnehmer die angegebenen Zahlungsbedingungen vollinhaltlich an.

RECHNUNG SENDEN AN:

☐ PRIVATADRESSE

☐ FIRMENADRESSE

VOR/ZUNAME _____ Geburtsdatum _____

Straße _____ PLZ/Wohnort _____

Email _____ Telefon _____

FIRMA _____

Kontaktperson _____

Straße _____ PLZ/Ort _____

Email _____ Telefon _____