

## Immo-Überflieger starten hier.

>> Jetzt Vorsprung buchen!

- Lehrgang** **Vorbereitungskurs zur Sachverständigenprüfung CIS ImmoZert und Gerichts-SV**  
*Immobilienbewertung für Immobilientreuhänder/-innen*
- Termine** 23. September 2016 – 20. Jänner 2017
- Ort** ÖVI Immobilienakademie, Favoritenstraße 24/11, 1040 Wien
- Überblick** **Mit dem Lehrgang „Immobilienbewertung für Immobilientreuhänder/-innen“ bietet die ÖVI Immobilienakademie eine profunde Ausbildung für Immobiliensachverständige, aufbauend auf Vorkenntnisse der Teilnehmer/-innen aus ihrer aktiven Tätigkeit als Makler/-in, Verwalter/-in oder Bauträger/-in.**

Immobilienmakler/-innen liefern dem Verkäufer und Käufer eine Markteinschätzung über den Wert der Immobilie. Immobilienverwalter/-innen kennen die Erträge einer vermieteten Immobilie und die Nachhaltigkeit der abgeschlossenen Mietvereinbarungen. Bauträger/-innen kalkulieren ihre Projekte. Profunde Kenntnis von Markt und rechtlichen Rahmenbedingungen sind die Grundvoraussetzung dafür. Darüber hinaus gehende Wert-Expertisen sind aber Aufgabe der Immobiliensachverständigen. Das dafür notwendige Know-how soll in diesem Lehrgang in komprimierter Form vermittelt werden.

### **Voraussetzung für die Kursteilnahme:**

3 Jahre Berufserfahrung als Immobilientreuhänder/-in oder Mitarbeiter/-in in einem Immobilientreuhand-Unternehmen und finanzmathematische sowie wohnrechtliche Kenntnisse.

## Vortragende



### **KR Mag. Georg Edlauer, MRICS REV**

Fachverbandsobmann der Immobilien- und Vermögenstreuhandler. Vortragender zu den Bereichen Wohnrecht und Immobilienbewertung. Publikationen zu wohnrechtlichen Bestimmungen und Fragen der Liegenschaftsbewertung. Immobilienmakler, Immobilienverwalter; Bauträger und Versicherungsmakler. Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für die Fachgruppe Immobilien. Akkreditiert durch RICS, London; Professional Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS). Recognised European Valuer.



### **Ing. Andreas Wollein, MRICS, CIS ImmoZert**

Seit 1982 in der Immobilienbranche. Konzessionsprüfung Makler, Verwalter Bauträger. Seit 1993 selbstständig mit der Firma „Realpartners“. Absolvierung der Liegenschaftsbewertungsakademie (LBA). Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, personenzertifiziert gemäß EN-ISO/IEC 17024 (CIS ImmoZert). Geschäftsführender Gesellschafter der [Immobewertung]5 GmbH. Gründungsmitglied und Rechnungsprüfer des Immobilienrings (IR). Vorsitzender des Lenkungsgremiums der ImmoZert. Vortragender der ÖVI Immobilienakademie. Professional Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS).



### **Ing. Christine Weber**

Selbständige Immobilientreuhänderin in Klosterneuburg, allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige für die Fachgruppe Immobilien; Vortrags- und Ausbildungstätigkeit für die WK NÖ, WIFI und den ÖVI, ÖVI – Leitung der Landesstelle NÖ, Ausschussmitglied und Ausbildungsbeauftragte der Fachgruppe Immobilientreuhänder der WK NÖ, gerichtlich eingetragene Immobilien-Mediatorin



### **Prof. Mag. Thomas Nils Malloth**

Allgemein beeideter und gerichtlich bestellter Sachverständiger, Geschäftsführender Gesellschafter der Malloth & Partner Immobilien GmbH und Co KG, Mitglied des Fachverbandsausschusses Immobilien Österreich und des Fachgruppenausschusses Wien, Lehrbeauftragter an mehreren Universitäten, Initiator des Verwalterassistenten in Österreich



### **Architekt Dipl.-Ing. Bernhard Liegler**

Seit 2001 Gesellschafter der Liegler ZT GmbH, seit 2014 Geschäftsführer; Matura HTL Hochbau – Camillo Sitte, Architektur-Diplom der TU Wien, 2006 Ziviltechniker Prüfung, 2010 Mediator-Ausbildung



### **Mag. Karoline Imser, MRICS**

seit 2014 Abteilungsleiterin Sicherheitsbewertung bei der Volksbank Wien AG, Immobilienökonom (ebs), Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors, allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige für Immobilien



**Mag. Markus Reithofer, MSc, MRICS, CIPS, REV, CIS ImmoZert**

Seit 2009 geschäftsführender Gesellschafter der Reithofer Immobilienbewertung GmbH. Seit 2000 geschäftsführender Gesellschafter der Scotia Handelsgesellschaft GmbH. Lektor an der FH Wien, FH Wr. Neustadt, Vortragender der ÖVI Immobilienakademie



**Mag. Manfred Kunisch**

Steuerberater bei TPA Horwath Wirtschaftstreuhand und Steuerberatung GmbH; Fachschwerpunkte: Immobilienbesteuerung, Immobilienbewertung und Unternehmensbewertung; umfangreiche Vortragstätigkeit - u. a. an der Liegenschaftsbewertungsakademie und der Donau Universität Krems sowie diverse Vortragstätigkeiten bei Klienten zu spezifischen Immobilienfragen; regelmäßige Publikationstätigkeit.



**DI (FH) Dr. Michael P. Reinberg, PhD CRE FRICS, REV**

Geschäftsführer der Immobilientreuhandgesellschaft Reinberg & Partner Immobilienberatung GmbH und der DIRECT-CONSULT Immobilien GmbH. Vortragender an diversen Hochschulen und Akademien. Counselor of Real Estate (CRE). Fellow of the Royal Institution of Chartered Surveyors (FRICS). Recognised European Valuer (REV). Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für das Immobilienwesen. Immobilientreuhänder (Makler, Verwalter, Bauträger). Mitglied bei nationalen und internationalen Verbänden. Diverse Publikationen in Fachzeitschriften.



**Mag. (FH) Gerald Stocker, MBA MRICS CIPS**

Immobilienmakler (Gewerbeberechtigung ruhend gestellt), Professional Member der Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS). Immobilienbewerter bei der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. für die Bereiche Schulen, Universitäten und Spezialimmobilien, Vortragender zu den Bereichen Immobilienbewertung, Mietzinsbildung, Asset Management sowie Portfolio Management an Akademien und Hochschulen. Zahlreiche Publikationen in den Bereichen Immobilienberatung und Immobilienbewertung (u. a. Mitautor des Standard-Handbuches "Immobilienbewertung Österreich" in der Edition der ÖVI Immobilienakademie).



**Mag. (FH) Daniel Ertl, MSc**

Seit 2010 Sachverständiger für Immobilienbewertung der RIBW GmbH. Diverse Vortragstätigkeit (WIFI Wien, ÖVI) im Bereich Immobilienbewertung. CIS ImmoZert, allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger Berufserfahrung im Bereich des Bankwesens (Immobilienbewertung) und im Bauträgerwesen.



**Mag. (FH) Lukas Hochedlinger MRICS MSc**

seit September 2010 Manager Business Development Austria & CEE, seit Anfang 2012 als Geschäftsführer der Wiener Niederlassung beim Hotelimmobilienspezialisten Christie + Co. In seiner Funktion ist er verantwortlich für die professionelle Betreuung von Mandaten sowie der Expansion des Unternehmens in Osteuropa.



**DI Petronella Johs-Krasser, CIS HypZert (F/M), REV**  
 Gerichtlich beeidete Sachverständige für das Immobilienwesen seit 2000 allgemein beeideter u. gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Immobilien (Gewerblich oder industriell genutzte Liegenschaften (Baugründe) 94.10; Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser (Baugründe) 94.17), seit 2001 Mitarbeiter der Immobilien Rating GmbH, der Immobilienbewertungs- und -analysegesellschaft der UniCredit Bank Austria Gruppe, seit 2004 Ingenieurkonsultantin für Wirtschaftsingenieurwesen im Bauwesen (ruhende Befugnis), seit 2005 Immobiliensachverständiger für Markt- und Beleihungswertermittlung, zertifiziert durch HypZert (HypZert ist "Approved by RICS" und "Approved by TEGoVA")



**DI (FH) Manuela Tappler, CIS ImmoZert**  
 Sachverständige für Immobilienbewertung (Geschäftsführende Gesellschafterin der ImmoZert GmbH, Wien) sowie Konsulententätigkeit im Bereich Immobilientransaktionen, Immobilien-Projektentwicklung und Projektmanagement. Ausbildung: HTBLA für Hochbau in Graz, Studium Bauingenieurwesen-Baumanagement an der FH-Bau Wien, FH-Masterstudium Nachhaltigkeit in der Bautechnik. Zertifizierungen: Allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige für Immobilien, CIS ImmoZert nach EN ISO/IEC 17024.



**Ing. Johann Karl Scheifinger, MRICS**  
 Geschäftsführer SCHEIFINGER Immobilien e. U., Immobilienreuhänder – Bauträger, Makler, Chartered Surveyor, Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, Fachgebiete 94.10, 94.17 u. 94.85 Vortragsstätigkeit an der Donauuniversität Krems und ARS - Akademie für Recht, Steuern und Wirtschaft, Vorstandsmitglied des Österreichischen Vereins für Altlastenmanagement, Mitglied der Vereinigung der Gerichtssachverständigen, Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors, Gründungsvorstand des CLUB REAL Immobiliensachverständige

## Schwerpunkte

### Grundlagen der Immobilienbewertung

- ◆ Wertbegriffe und Wertdefinitionen
- ◆ Rechtliche Grundlagen
- ◆ Liegenschaftsbewertungsgesetz, Ö-Normen, Immobilieninvestmentfondsgesetz
- ◆ Aufbau eines Gutachtens
- ◆ Auftragsdefinition, Grundlagen und Unterlagen, Bewertungsmethodik Erläuterungen, Gutachtensinhalte
- ◆ Nationale Bewertungsverfahren / Überblick

### Die Liegenschaft

- ◆ Das Grundstück als zentraler Bezugspunkt der Bewertung (Grundbuch, Kataster, Teilungsplan, Flächenwidmungspläne, Bebauungsbestimmungen, Bauplatz, Aufschließung, Abtretungen, Kontaminierungen, Einreichpläne)

### Finanzmathematische Grundlagen

- ◆ Begriffe der Finanzmathematik (Barwert, Endwert, Aufzinsung, Abzinsung, vorschüssige und nachschüssige Renten)
- ◆ Zins- und Zinseszinsrechnung
- ◆ Rentenrechnung
- ◆ Statische und dynamische Investitionsrechenverfahren
- ◆ Praktische Anwendungsbeispiele

### Vorgehensweise bei der Erstellung eines Gutachtens

- ◆ Recherche
- ◆ Dokumentation

### Ertragswertverfahren

- ◆ Ablauf, Einflussgrößen im Detail: Nachhaltige Mieteinnahmen, vertragliche Daten, Bewirtschaftungskosten, Restnutzungsdauer, Kapitalisierungszinssatz,...
- ◆ Bewertungsbeispiele aus der Praxis
- ◆ inkl. Gewerbeimmobilien und gemischt genutztes Objekt
- ◆ Besonderheiten der DCF-Methode
- ◆ ÖNORM B 1802-2

### Vergleichswertverfahren

- ◆ Ablauf, Einflussgrößen im Detail: Anzahl, Aktualität und Qualität der Vergleichswerte, Zu- und Abschläge,...
- ◆ Bewertungsbeispiele aus der Praxis

### Sachwertverfahren

- ◆ Ablauf, Einflussgrößen im Detail: Neuerstellungskosten, Alterswertminderung, Außenanlagen, Grundwert, Bauabschlag,...
- ◆ Bewertungsbeispiele aus der Praxis

### WE- Begründung und Nutzwertgutachten

- ◆ Definition Nutzwert, Wohnungseigentumstaugliche Objekte, Zubehör, Berechnung von Nutzfläche und Nutzwert, Empfehlungen für Zu- und Abschläge beim Nutzwertgutachten
- ◆ Ausgewählte Beispiele

### Mietrecht im Vollenwendungsbereich des MRG

- ◆ Gesetzlich zulässige Mietzinse,
- ◆ Indexierung,
- ◆ Befristung,
- ◆ Abtretung von / Eintritt in Mietverhältnisse

### Immobilienbewertung für ertragsteuerliche Zwecke

- ◆ Ermittlung der steuerrechtlichen Wertmaßstäbe
- ◆ Teilwert, Gemeiner Wert und fiktive Anschaffungskosten, Verkehrswert nach UmgründungsSteuerg / nach LBG
- ◆ Teilwertabschreibungen, Anlagevermögen/Umlaufvermögen
- ◆ Bewertungsmethoden im Steuerrecht
- ◆ Kaufpreisaufteilung Grund und Boden
- ◆ Nutzungsdauergutachten

### Planlesen und Abfolgen von Planungen

- ◆ Baugrund und Baumaterialien

### Anforderungen an Bauteile

- ◆ Elektroinstallationen, Heiz- und Kühlsysteme,
- ◆ Wände – Decken – Dächer – Fenster - Außenanlagen

### Praxisbeispiel Zinshaus

### Einführung internationale Bewertungsverfahren

- ◆ Ethische Grundsätze,
- ◆ Internationale Standards (TEGOVA, IAS),
- ◆ Internationale Wertbegriffe,
- ◆ Market Value, Market Rent
- ◆ Unterschiede nationale / internationale Verfahren

### Bewertung von Rechten und Lasten

- ◆ Servitute (Begriff und Behandlung)
- ◆ Grunddienstbarkeiten, persönliche Dienstbarkeiten
- ◆ Wiederkaufs-, Rückkaufs- und Vorkaufsrecht
- ◆ Superädifikat und Baurecht
- ◆ Schicksal des Superädifikates/Baurechtsgebäudes bei Beendigung

#### Die Liegenschaft in der Zwangsversteigerung

- ◆ Besonderheiten der vermieteten Immobilie, Außerbüchlicher Erwerb, Verfahrensabläufe
- ◆ Enteignungsverfahren

#### Bewertung von Sonderimmobilien

- ◆ Hotels, Flughäfen

#### Bewertung und Finanzierung

- ◆ ImmobilieninvestmentfondsG,

- ◆ Beleihungswert / Deckungsstock für Pfandbriefe
- ◆ HypothekenbankenG
- ◆ Markt – und Objektrating

#### Praxisbeispiele für Gutachten

- ◆ Plausibilisierung von Gutachten
- ◆ Anforderungen an CIS ImmoZert-Gutachten

### Preis

#### Vorbereitungslehrgang zur Sachverständigenprüfung CIS ImmoZert und Gerichts-SV

**ÖVI-Mitglieder EUR 2.790,- zzgl. 20% USt.**

**Nichtmitglieder EUR 3.290,- zzgl. 20% USt.**

*In der Seminargebühr sind die Vortragsunterlagen sowie die Pausen- und Konferenzgetränke enthalten. Die Teilnahme an der Kursreihe ist nur nach vorheriger Zahlung der Seminargebühr möglich.*

### Ort

#### ÖVI Immobilienakademie Favoritenstraße 24/11, 1040 Wien

*Die ÖVI Immobilienakademie ist öffentlich direkt mit der Linie U1 Station Taubstummengasse zu erreichen. Parkmöglichkeiten gibt es in der Rainer Garage in der Floragasse 7A, die sich in unmittelbarer Nähe des Seminarzentrums befindet.*

## Termine

**23.09.2016**, 09:00-17:00 Uhr  
**Grundlagen der Immobilienbewertung, Vorgangsweise bei der Erstellung eines Gutachtens**  
 Mag. Markus Reithofer, MRICS CIS ImmoZert

**30.09.2016**, 09:00-12:30 Uhr  
**Finanzmathematische Grundlagen**  
 Mag. (FH) Gerald Stocker

**30.09.2016**, 13:30-17:30 Uhr  
**Immobilienbewertung für ertragsteuerliche Zwecke**  
 Mag. Manfred Kunisch

**07.10.2016**, 09:00-17:00 Uhr  
**Die Liegenschaft**  
 Ing. Christine Weber

**14.10.2016**, 09:00-17:00 Uhr  
**Finanzmathematik**  
 Mag. (FH) Gerald Stocker MBA,MRICS,CIPS/Eva Schirgi  
**FÜR TEILNEHMER OHNE FINANZMATHEMATISCHE KENNTNISSE!!**

**21.10.2016**, 09:00-10:30 Uhr  
**Flächendefinitionen**  
 DI (FH) Manuela Tappler CIS ImmoZert

**21.10.2016**, 10:30-17:00 Uhr  
**Vergleichswertverfahren**  
 Prof. Mag. Thomas Malloth, MRICS

**28.10.2016**, 09:00-17:00 Uhr  
**Ertragswertverfahren**  
 Mag. Karoline Imser, MRICS

**04.11.2016**, 09:00-17:00 Uhr  
**Sachwertverfahren**  
 Mag. (FH) Daniel Ertl, MSc,  
 Mag. (FH) Gerald Stocker, MBA,MRICS,CIPS

**11.11.2016**, 09:00-12:30 Uhr  
**WE-Begründung und Nutzwertgutachten**  
 Mag. Georg Edlauer, MRICS

**11.11.2016**, 13:30-17:30 Uhr  
**Planlesen und Abfolgen von Planungen**  
 Dipl.Ing. Bernhard Liegler

**18.11.2016**, 09:00-12:30 Uhr  
**Praxisbeispiel Zinshaus**  
 Mag. Georg Edlauer, MRICS

**18.11.2016**, 13:30-17:30 Uhr  
**Mietrecht im Vollenwendungsbereich des MRG**  
 Mag. Georg Edlauer, MRICS

**25.11.2016**, 09:00-17:00 Uhr  
**Einführung internationale Bewertungsverfahren / Überblick**  
 DI (FH) Dr. Michael P. Reinberg, PhD. MRICS

**02.12.2016**, 09:00-12:30 Uhr  
**Immobilienbewertung für Finanzierungszwecke**  
 DI Petronella Johs-Krasser CIS HypZert (F/M), REV

**02.12.2016**, 13:30-17:30 Uhr  
**Bewertung von Hotelimmobilien**  
 Mag. (FH) Lukas Hochedlinger

**16.12.2016**, 09:00-12:30 Uhr  
**Bewertung von Rechten und Lasten**  
 Mag. Markus Reithofer, MRICS, CIS ImmoZert

**16.12.2016**, 13:30-17:30 Uhr  
**Die Liegenschaft in der Zwangsversteigerung**  
 Mag. Markus Reithofer, MRICS, CIS ImmoZert

**13.01.2017**, 09:00-12:30 Uhr  
**Kontaminierte Liegenschaften**  
 Ing. Johann Scheifinger, MRICS

**13.01.2017**, 13:30-17:30 Uhr  
**Anforderungen an Bauteile**  
 Dipl.Ing. Bernhard Liegler

**20.01.2017**, 09:00 -17:00 Uhr  
**Praxisbeispiele für Gutachten**  
 Ing. Andreas Wollein, CIS ImmoZert, MRICS

**Für diesen Kurs benötigen Sie einen Taschenrechner!**



# Anmeldung

Lehrgang **Vorbereitungslehrgang zur Sachverständigenprüfung  
CIS ImmoZert und Gerichts-SV**  
 23. September 2016 – 20. Jänner 2017  
 ÖVI Immobilienakademie, Favoritenstraße 24/11, 1040 Wien

Anmeldung zu

- **Vorbereitungslehrgang zur Sachverständigenprüfung CIS ImmoZert und Gerichts-SV**  
 ÖVI-Mitglieder EUR 2.790,- zzgl. 20% USt.  
 Nichtmitglieder EUR 3.290,- zzgl. 20% USt

**Kursteilnehmer/-in**                       Frau             Herr

\_\_\_\_\_ Titel

\_\_\_\_\_ Vorname(n)

\_\_\_\_\_ Familienname

\_\_\_\_\_ Rechnungsadresse

\_\_\_\_\_ Telefon

\_\_\_\_\_ E-Mail Teilnehmer/-in

\_\_\_\_\_ Geburtsdatum

\_\_\_\_\_ Stempel und Unterschrift

Die Teilnahme an der Kursreihe ist nur nach vorheriger Zahlung der Seminargebühr möglich.

*Mit der Anmeldung stimmen Teilnehmende der Verwendung und Verwertung sämtlicher personenbezogener Daten für die ordnungsgemäße Vertragserfüllung und für die Abrechnung zu. Teilnehmerbezogene Daten werden zur Betreuung der Teilnehmenden gespeichert und nur dann an Dritte weitergegeben, wenn dies zur Vertragserfüllung notwendig ist. Darüber hinaus stimmen Teilnehmende der elektronischen Verarbeitung ihrer Daten zu und sind mit der Zusendung von Informationen über weitere Veranstaltungen und Druckwerke per Post, Telefax oder Email einverstanden. Die Stornobedingungen wurden zur Kenntnis genommen. Teilnehmende sind jederzeit berechtigt, gegen die Verwendung ihrer Daten Widerspruch zu erheben (§ 28 DSGVO 2000).*

**Stornobedingungen:**

Stornierungen bis 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn sind kostenfrei, bei späteren Stornierungen werden 50% des Seminarbeitrags, bei Stornierung am Tag der Veranstaltung oder Nichterscheinen am ersten Veranstaltungstag die volle Gebühr in Rechnung gestellt.  
**Stornierungen können nur schriftlich akzeptiert werden.**

**Rücktrittsrecht:**

Für den Fall, dass der Besteller/ die Bestellerin eines Seminarplatzes Verbraucher im Sinne des KSchG ist, weisen wir darauf hin, dass einem Verbraucher gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von einem über Fernabsatz geschlossenen Vertrag ohne Angabe von Gründen binnen 14 Tagen ab Vertragsabschluss (Erhalt der Anmeldebestätigung) zusteht. Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird. Für den Fall, dass der gewünschte Seminartermin oder die Seminarreihe innerhalb der Rücktrittsfrist stattfindet oder beginnt, erhält der Verbraucher eine Anmeldebestätigung erst, wenn er ausdrücklich die vorzeitige Erfüllung durch die ÖVI Immobilienakademie bestätigt. Im Fall der vollständigen Erfüllung wird darauf hingewiesen, dass das Rücktrittsrecht damit erlischt. Bei teilweiser Erfüllung wird der Verbraucher auf die anteilig zu tragenden Kosten hingewiesen.

**Anmeldung**  
 bitte schriftlich, per Fax oder E-Mail an:

ÖVI Immobilienakademie Betriebs GmbH  
 Favoritenstraße 24/11, 1040 Wien  
**Fax**     01/505 32 50 18  
**E-Mail**  immobilienakademie@ovi.at