



BAU Akademie BWZ OÖ // Lachstatt 41 // 4221 Steyregg // www.ooe.bauakademie.at //
T +43 (0) 732 / 24 59 28-0 // F DW 21 // E kurse@ooe.bauakademie.at

LIEGENSCHAFTSBEWERTUNG

INHALT

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

» Allgemeine Grundlagen » Liegenschaftsbewertungsgesetz » ÖNORM B 1802

WERTERMITTLUNGSVERFAHREN

» Sach-, Ertrags- & Vergleichswertverfahren » Residualverfahren – Bauträgerankauf » Überblick über internationale Verfahren

ERTRAGSWERT

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

AUFBAU EINES BEWERTUNGSGUTACHTENS

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

VERKEHRSWERTRELEVANTE BESTIMMUNGEN AUS

» Bau-, Miet-, Zivil- & Wohnungseigentumsrecht

WERTERHALTUNG EINER IMMOBILIE

» Erhaltungs- und Wartungsarbeiten » Vermeidung von Schäden und Folgeschäden » Dokumentationen » Überlegungen zu Verbesserungen der Bausubstanz

ÜBERLEGUNGEN ZUR ANPASSUNG AN GÜLTIGE RECHTSBESTIMMUNGEN

» Bauordnungen, OIB-Richtlinien, Gewerberecht

FEHLERQUELLEN BEI DER BEFUNDERHEBUNG UND BEI DER GUTACHTENERSTELLUNG

» Bei der Begehung und Befundung, Rechtsfolgen

FALLBEISPIELE ZUR BEWERTUNG

» Vergleichswertverfahren (leeres Grundstück) » Sachwertverfahren (Einfamilienhaus) » Ertragswertverfahren (Mietwohnhaus)

BEISPIELE ZUR BEWERTUNG VON

» einer Eigentumswohnung » gewerblich genutzten Liegenschaften » Gewerbe und Industrieliegenschaften
» Gastronomie- und Hotelliegenschaften » Land- und forstwirtschaftlich genutzte » einem Wohnrecht

BESONDERHEITEN BEI BEWERTUNGEN

» Gewichtung, allgemeine Beilagen, Anmerkungen

ANKAUFSBEGUTACHTUNG EINES BESTANDES

» Technische und rechtliche Begutachtung
» Feststellungsbefund, Bewertung » Abschätzung der Investitionskosten » Überlegungen zu Abbruch und Neubau

ANKAUFSSTUDIE FÜR BAUTRÄGER ODER INVESTOREN

» Rechtliche Begutachtung, Bebauungsmöglichkeit » Abschätzung der Herstellungskosten » Renditeberechnungen » Bewertung, Haftung

WERTSTEIGERUNG EINER IMMOBILIE

» Verkehrswert » vor bzw. nach einer Sanierung oder Renovierung

VORTRAGENDE

» Bmstr. Ing. Karl Poschalko, Seit 40 Jahren selbstständig, hauptsächlich im Bereich Planung und Baumanagement im nationalen und internationalen Bereich tätig und seit über 12 Jahren Lehrtätigkeit in diversen Bildungseinrichtungen, Normenarbeit

HINWEIS

Für dieses Seminar ist ein Laptop von Vorteil! (Leihgerät nach vorheriger Anmeldung möglich!)

ZIELGRUPPE

» Baumeister, Architekten, Techniker, Planer, Energieberater, Konsulenten, Immobiliensachverständige, Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger, Spezialisten von Banken, Entscheidungsträger in Unternehmen, Mitarbeiter von Rechtsabteilungen, Finanzchefs, Wirtschaftsjuristen, Rechtsanwälte, Notare, Wirtschaftstreuhänder, Immobilieninvestoren und Immobilienbesitzer

TERMIN

24.–26.04.2023

ZEIT

Mo–Mi 09:00–17:00 Uhr

KURSNUMMER

40446012

LEHREINHEITEN

27

KOSTEN

€ 999,-



ANMELDEDATEN

Vor- und Zuname

Straße

PLZ, Wohnort

Geb. Datum

Geb. Ort

Telefon (tagsüber)

E-Mail (Privat)

Kursnummer

Firma

Firmenadresse

PLZ, Ort

E-Mail (Firma)

Rechnung senden an:

Privatadresse

Firmenadresse

Datum

Unterschrift

Firmenstempel

Zahlungs- und Stornobedingungen: Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen der BAU Akademie BWZ OÖ und das Widerrufsrecht gemäß KSchG und FAGG

Anmelderücktritt: nur schriftlich, kostenlos bis 14 Tage vor Seminarbeginn, 50 % der Kurskosten bis Seminarbeginn, 100 % der Kurskosten ab dem Seminartag

Download unter www.ooe.bauakademie.at / SERVICE