

Liegenschaftsbewertung nach der neuen ÖNORM B 1802-1

Die richtige Wertermittlung & praktische Anwendung anhand von ausgewählten Beispielen

- Projektentwicklungen am Beispiel „werdendes Bauland“: Wie ist mit steigenden Grundstückspreisen umzugehen?
- Mietzinshäuser und Büroimmobilien: Nachhaltige vs marktübliche Mieten, Ableitung des Liegenschaftszinssatzes
- Ermittlung von Richtwertmietzinsen & angemessenen Hauptmietzinsen, inkl. Lagequalität und Ermittlung des Lagezuschlages
- Residualwertverfahren & Sachwertverfahren unter Berücksichtigung marktüblicher Herstellungskosten

Vortragende



Julia
Neurührer



Roland
Popp



Wolfgang
Reichling



Markus
Reithofer



Gerald
Stocker



Georg
Strafella



24.6.2020



9:00–17:00



Wien



lindecampus.at

Liegenschaftsbewertung nach der neuen ÖNORM B 1802-1

24. Juni 2020

9:00 Uhr

Bewertung von Projektentwicklungen am Beispiel „werdendes Bauland“

- Begrifflichkeiten
- Projektverständnis
- Verhältnis zu Bewertungsnormen
- Grenzen des Vergleichswertverfahrens
- Grenzen des Residualwertverfahrens
- Lösungsansätze für den Bewerter

Dr. Wolfgang Reichling,

Immobilientreuhand Dr. Reichling

10:30 Uhr Kaffeepause

10:50 Uhr

Bewertung von Mietzinshäusern und Büroimmobilien

- Ertragswertverfahren versus Investment Method
- Nachhaltige versus marktübliche Roherträge
- Instandhaltungs- versus Modernisierungskosten
- Liegenschaftszinssatz versus All Risk Yield
 - Ableitung durch Iteration
 - Ableitung aus der Brutto-Rendite
 - Bandbreiten des Hauptverbandes
- Wirtschaftliche Restnutzungsdauer versus ewige Restnutzungsdauer

Mag. (FH) Gerald Stocker, MBA MRICS CIS ImmoZert CIS HypZert (MLV) WAVO WRV IRRV (Hons) CIPS, Selbständiger Immobiliensachverständiger

Mag. Markus Reithofer, MSc MRICS, Reithofer Immobilienbewertung

12:20 Uhr Mittagspause

13:30 Uhr

Ermittlung von Richtwertmietzinsen & angemessenen Hauptmietzinsen, inkl. Betrachtung der Lagequalität und Ermittlung des Lagezuschlages

- Berechnungsmethodik Richtwertmietzins gem. § 16 (2) MRG
 - Mietrechtliche Normwohnung
 - Ausstattungskategorien
 - Zu-/Abschlagssystem
 - Kategorieausgleich vs. überschneidende Kategorie-merkmale
- Lagezuschlag gem. § 16 (4) MRG
 - Mietrechtliche Gründerzeitviertel, Wohnumgebung
 - Aktuelle Situation (OGH-Judikatur)
 - Lagequalität (überdurchschnittliche Lage)
 - Aktuelle Praxis - was machen die SV?
 - Ermittlung des Lagezuschlages (Vergleichsobjekte/ Grundkostenanteile)

- Angemessener Hauptmietzins gem. § 16 (1) MRG
 - Ermittlung mittels Vergleichswertverfahren
 - Ggf. Zoning-Methode/Faktorenmethode

Mag. Georg Strafella,

Immobiliensachverständigenbüro Strafella

15:00 Uhr Kaffeepause

15:20 Uhr

Residualwertverfahren & Sachwertverfahren unter Berücksichtigung marktüblicher Herstellungskosten gemäß den veröffentlichten Empfehlungen des Hauptverbandes der Gerichtssachverständigen

- Erste Erfahrungen bei der Anwendung der ÖNORM B 1802-1: 2019 in der Praxis
- Methodik und Anwendung des Residualwertverfahrens lt. ÖNORM B 1802-3
- Methodik und Anwendung des Sachwertverfahrens lt. ÖNORM B 1802-1
- Praktische Anwendung der Empfehlungen für Herstellungskosten des Hauptverbandes der Gerichtssachverständigen im Sachwertverfahren und Residualwertverfahren
- Gesamtinvestitionskosten und Herstellungskosten im Hinblick auf die Kostengruppierungen lt. ÖNORM B 1801-1
- Bewertungsbeispiele im Sachwertverfahren und Residualwertverfahren aus der gerichtlichen Praxis

Arch. Dipl.-Ing. Julia Neuruhrer &

Arch. Bmstr. Dipl.-Ing. Roland Popp, Gerichtssachverständigenbüro Popp und Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs

17:00 Uhr Ende der Veranstaltung

Zielgruppe

- Allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige für das Immobilienwesen
- Zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung gem. ISO/IEC 17024
- Sachverständige bei Banken, Sparkassen und Versicherungen im Bereich Immobilienbewertung
- MitarbeiterInnen von Immobilienbewertungsunternehmen
- Asset-, Portfolio- und RisikomanagerInnen bei institutionellen Immobilieninvestoren
- Wirtschaftsberatende Berufe

Einfach mehr wissen.

Nutzen

Mit der ÖNORM B 1802-1, die seit 15.7.2019 in Kraft ist, ergeben sich wesentliche Änderungen in der Immobilienbewertung. Der Praxistag bietet Ihnen nun einen detaillierten Überblick über die wesentlichen Fragen, die bei der täglichen Bewertungsarbeit auftauchen.

Im Rahmen dieser Veranstaltung werden u.a. die Wertermittlung von werdendem Bauland, von Mietzinshäusern und Büroimmobilien auf Basis der neuen ÖNORM B 1802-1 anhand von Praxisbeispielen dargestellt.

Hauptpunkte bilden dabei der Umgang mit steigenden Grundstückspreisen für werdendes Bauland in Entwicklungsgebieten sowie die Ableitung des Liegenschaftszinssatzes und des All Risk Yield aus dem Immobilienmarkt auf Basis von Vergleichstransaktionen.

Des Weiteren stehen neben der Ermittlung von Richtwertmietzinsen und angemessenen Hauptmietzinsen auch die Betrachtung der Lagequalität und die Ermittlung des Lagezuschlages im Fokus. Ausführungen zu den marktüblichen Herstellungskosten, die seit dem Jahr 2019 vom Hauptverband der Gerichtssachverständigen für Wohnimmobilien herausgegeben werden, und ihrem geänderten Ansatz im Sachwert- und im Residualwertverfahren (aufgrund des neuen Ablaufschemas der ÖNORM B 1802-1) ergänzen die behandelten Praxisfragen.

Vortragende



Arch. Dipl.-Ing. Julia Neuruhner

Sachverständige für Bauwesen und Immobilien im Gerichtssachverständigenbüro Popp.



Arch. Bmst. Dipl.-Ing. Roland Popp

Vizepräsident des Hauptverbands der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs, Landesverband Wien, NÖ, Burgenland; Ziviltechniker und Immobilientreuhänder, Gerichtssachverständiger in Zivil- und Strafsachen für Bauwesen, Hochbau und das gesamte Immobilienwesen (Immobilienbewertung und -verwaltung); Lehrbeauftragter im Bereich der Bau- und Immobilienwirtschaft an mehreren österreichischen Universitäten.



Dr. Wolfgang Reichling

Immobilientreuhand Dr. Reichling eU, allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger und Immobilientreuhänder; Beratung von Immobilienentwicklern und Investoren; Bewertung von Immobilienbesitz (Eigentum, Wohnungseigentum, Baurecht, Portfolien), Bewertung und Sanierung von Projekten; Vortragender und Autor zu immobilienwirtschaftlichen Themen.



Mag. Markus Reithofer, MSc MRICS

Geschäftsführender Gesellschafter der Reithofer Immobilienbewertung GmbH, allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, Immobilientreuhänder, Universitätslektor und Fachbuchautor, Mitglied des Vorstands des ÖVI.



Mag. (FH) Gerald Stocker, MBA MRICS CIS ImmoZert CIS HypZert (MLV) WAVO WRV IRRV (Hons) CIPS

Selbständiger Immobiliensachverständiger, allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger; Mitglied des Prüfungsausschusses der ImmoZert GmbH; Fachbuchautor und Vortragender im Bereich Immobilienbewertung und -beratung.



Mag. Georg Strafella

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Immobiliensachverständiger; 2012 Übernahme des Sachverständigenbüros Mag. Franz Strafella; Tätigkeitsschwerpunkte: Liegenschaftsschätzungen, Mietzinsgutachten, häufig mit Bewertung von Liegenschaften bei Zwangsversteigerungen befasst, Fachbuchautor.

Organisation

Termin

Mittwoch, 24. Juni 2020, von 9:00 bis 17:00 Uhr

Tagungsort

Seminarhotel Strudlhof

1090 Wien, Strudlhofgasse 10, Tel.: 01 319 2522-0

Zimmerreservierungen nehmen wir selbstverständlich gerne für Sie vor. Die anfallenden Kosten rechnen Sie jedoch bitte direkt mit dem Hotel ab.

Teilnahmegebühr (zzgl. 20 % MwSt.)

EUR 472,- für Linde-AbonentInnen
(Zeitschriften & Linde Digital)

EUR 590,- für sonstige InteressentInnen

einschließlich Unterlagen, Begrüßungskaffe, Erfrischungsgetränken und Mittagessen.

Auszug aus den **Allgemeinen Geschäftsbedingungen**, die Vollversion finden Sie unter lindeverlag.at/agb.

Anmeldungen werden ausschließlich schriftlich entgegengenommen und nach Eingang ihrer Reihenfolge berücksichtigt.

Bei **Stornierung** (schriftlich) der Anmeldung ab 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn sind 50 %, bei Stornierung am Veranstaltungstag selbst bzw. bei Nichterscheinen sind 100 % der Teilnahmegebühr fällig. Die Stornogebühr entfällt bei Nominierung einer Ersatzperson.

Der Veranstalter behält sich das Recht vor, bei nicht ausreichender TeilnehmerInnenanzahl die Veranstaltung kurzfristig abzusagen sowie kurzfristige Programm- oder Terminänderungen aus dringendem Anlass vorzunehmen. Im Falle einer Absage der Veranstaltung bieten wir eine Umbuchung auf die nächste Veranstaltung an bzw. statten wir bereits geleistete Zahlungen an den Linde Verlag zurück. Weitere bereits getätigte Aufwendungen werden nicht rückerstattet.

Ermäßigungen

Wenn sich drei oder mehr Personen aus Ihrem Unternehmen anmelden, gewähren wir Ihnen und Ihren KollegInnen einen Preisnachlass von 10 %. KonzipientInnen/BerufsanwärtlerInnen (Steuerberater- oder Rechtsanwaltsprüfung) erhalten einen Preisnachlass von 20 % auf EUR 590,-. Ermäßigungen sind nicht addierbar.

Linde

Immobilien - Steuern - Recht



Digital
erhältlich



immo aktuell

2. Jahrgang 2020

6 Hefte inkl. Online-Zugang

Jahresabo Print & Online

(inkl. MwSt., zzgl. Versandkosten)

EUR 285,-

Linde Verlag Ges.m.b.H.

Scheydgasse 24

1210 Wien

Handelsgericht Wien

FB-Nr.: 102235X

ATU 14910701

Kontakt

Jacqueline-Andrea Kreissl

Kundenservice Linde Campus

+43 1 24 630-77

campus@lindeverlag.at

Anmelde- und Bestellformular

- Ja, ich nehme am Praxistag **Liegenschaftsbewertung nach der neuen ÖNORM B 1802-1** am 24. Juni 2020 teil.
- Ja, ich bin Linde-AbonentIn, Abo-Nr.:
- Ja, ich bestelle Ex. kostenloses Probeheft **immo aktuell**.

Titel | Vorname | Zuname

BerufsanwärtlerIn | KonzipientIn Zimmerreservierung von bis

Abteilung | Position

Firma

Adresse

Telefon

E-Mail

Rechnung an

Mit meiner Unterschrift erkläre ich mich mit den AGB und der Datenschutzbestimmung des Linde Verlages einverstanden.

Abrufbar unter www.lindeverlag.at/agb und www.lindeverlag.at/datenschutz.

Datum | Unterschrift

lindecampus.at

+43 1 24 630

campus@lindeverlag.at