

**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Jahrestagung
Immobilienbewertung 2021

Wissens-Update & praxisrelevante
Bewertungsthemen

WISSEN AM PULS DER ZEIT – DER WAHRE WERT FÜR DEN DYNAMISCHEN IMMOBILIENMARKT

WISSEN SCHAFFT SICHERHEIT

IHR NUTZEN

Die Methoden in der Immobilienbewertung entwickeln sich stetig (weiter) und erfordern gerade deshalb ein regelmäßiges Wissens-Update von Seiten der bewertenden Personen. Nur wer über die aktuellsten Entwicklungen und Spezialthemen ausreichend informiert ist, kann sich bei der Verkehrswertermittlung auf der sicheren Seite wähnen. Profitieren Sie von der langjährigen Erfahrung und dem Spezialwissen unserer Experten und besprechen Sie im direkten Dialog Inhalte, die Sie aus Fachbüchern nicht herauslesen können.

Informieren Sie sich u. a. darüber wie Empfehlungen für Herstellungskosten 2020 bei der Verkehrswertermittlung angewendet werden, über das Verhältnis von vermietbarer Nutzfläche von Innenräumen zur kostenrelevanten Brutto-Grundfläche eines Gebäudes, die Angemessenheit von Betriebs- & Erhaltungskosten, Bewirtschaftungskosten sowie über die aktuelle abgabenrechtliche Judikatur u. v. m. Erhalten Sie – kompakt an nur 2 Tagen – hilfreiche Tipps & Tricks zu allen praxisrelevanten Themen und tauschen Sie sich mit Ihren Branchenkollegen aus.

iZm: Hauptverband der allgem. beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Ö., Landesverband W, NÖ, Bgld. – 10 % Ermäßigung für Mitglieder aller Landesverbände des Hauptverbandes

ZIELGRUPPE

- Sachverständige für Liegenschaftsbewertung
- Immobilitentreuhänder
- Steuerberater
- Rechtsanwälte
- Notare
- Angestellte von Banken und Versicherungen

VORTRAGENDE

- Mag. Thomas Gutmann (Immobilitentreuhänder & Gerichtsgutachter)
- Michael Klinger, B.A. (KLINGER Immobilien GmbH, Geschäftsführer)
- Doz. (FH) Mag. Christoph Kothbauer (Wohnrechts-Experte)
- Mag. Manfred Kunisch (Steuerberater bei TPA Tax)
- Arch. DI Julia Neurührer (Gerichtssachverständigenbüro Popp)
- DI Harald Peham (Dipl.-Ing. Harald Peham IMMOBILIEN GmbH / Allg. beeid. u. gerichtl. zert. SV)
- Arch. Bmstr. DI Roland Popp (Gerichtsgutachter, Vizepräsident der Gerichtssachverständigen im Landesverband W, NÖ & Bgld)
- Bmstr. KommR Ing. Hubert Schöbinger (Allg. beeid. u. gerichtl. zert. SV für Immobilienbewertungen)
- Mag. Georg Strafella (Sachverständiger für Liegenschaftsbewertung)

Ihr Programm

1. Tag: 23. Februar 2021, Wien

9:00–10:30 Uhr, Arch. Bmstr. DI Popp | Arch. DI Neuruhrer

- **Aktuelle Themen der Immobilienbewertung**

- Die ÖNORM B 1802-1 auf dem Prüfstand
- Anwendung der Empfehlungen für Herstellungskosten des Hauptverbandes der Gerichtssachverständigen
- Immobilienbewertung zu wirtschaftlicher Abbruchreife von Gebäuden nach MRG und BO Wien
- Spezialfälle der Immobilienbewertung aus der gerichtlichen Praxis

10:45–12:15 Uhr, DI Peham

- **Verhältnis vermietbarer Nutzungsfläche der Innenräume zur kostenrelevanten Brutto-Grundfläche des Gebäudes für ausgewählte Immobilienarten (Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Bürohäuser)**

- Flächenkennzahlen als Basis der Beurteilung der Wirtschaftlichkeit und Effizienz von Gebäuden
- Begriffsdefinition Nutzfläche, Nutzungsfläche in den jeweiligen Normen
- Erläuterung der unverwendbaren Grundfläche innerhalb der Brutto-Grundfläche
- Korrekte Erfassung von vertikalen Erschließungsflächen (Treppen und Aufzugsschächte)
- Auswertung realisierter Objekte gemäß Publikation im Baukostenindex für Gebäude Neubau
- Planungskennzahlen für ausgewählte Immobilien (Büro- und Verwaltungsgebäude, Ein-/Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser)

13:15–14:45 Uhr, Mag. Kunisch

- **Immobilienbewertung – jüngere abgabenrechtliche Judikatur**

- Steuerrechtliche Spezifika in der Immobilienbewertung
- Aufteilung von Wertmaßstäben im Abgabenverfahren
- Bestimmung der Bewertungsparameter
- Verfahrensrechtliche Grundsätze

15:00–16:30 Uhr, Mag. Strafella

- **Lagezuschlag vs. mietrechtliches Gründerzeitviertel – aktuelle Entwicklungen**

- Die Lagematrix der Vereinigung der Immobiliensachverständigen
- Die Frage der (Über)durchschnittlichkeit der Lage im Gerichtsverfahren – was wird gemacht? Wie entscheiden die Gerichte?
- OGH-Judikatur (u.a. Lagezuschlag Ermittlungsmethodik – Kauftransaktionen / wertloser Gebäudebestand; mietrechtliche Gründerzeitlage – Gebäudebestand vor 1870 / Zählweise / Ist ein Gegenbeweis noch möglich?)
- Verkehrswertermittlung vs. Zinshausmarkt – Berücksichtigung (der Rechtsunsicherheiten) des Lagezuschlags?





2. Tag: 24. Februar 2021, Wien

8:45–10:15 Uhr, Mag. Gutmann

- **Angemessenheit von Betriebs- und Erhaltungskosten**
 - Wohnbeitragsvorschreibung und Jahresabrechnung
 - Bewirtschaftungskosten und Reparaturrücklage
 - Kennzahlen und Erfahrungswerte

10:30–12:00 Uhr - Doz. (FH) Mag. Kothbauer

- **Bewirtschaftungskosten im Mietrecht**
 - Betriebskosten, öffentliche Abgaben und besondere Aufwendungen in bzw. außerhalb der MRG-Vollanwendung
 - Problematische Vertragsgestaltungen im Mietrecht (intransparente BK-Vereinbarung außerhalb der MRG-Vollanwendung, Überwälzung der Rücklage und von Erhaltungsaufwendungen)
 - Aufteilungsschlüssel
 - Vorschreibungs- und Abrechnungsmodalitäten
 - Behandlung von Beitragsschulden des Mieters gegenüber dem Vermieter

13:00–14:45 Uhr, Bmstr. KommR Ing. Schöbinger

- **Bewertungsbeispiel**
 - Nicht bewilligte bauliche Änderungen
 - Nicht bewilligte Änderungen im äußeren Erscheinungsbild
 - Einbeziehung einer Allgemeinfläche in die Wohnung
 - Einfluss einer Förderung lt. WWF in der Bewertung
 - Problematische Mietverträge - Berücksichtigung bei der Bewertung
 - Fehlen der Fertigstellungsanzeige bei Dachgeschoß-Wohnungen

15:00–16:30 Uhr, M. Klinger, BA

- **Mietzinsvorschreibungen und Umsatzsteuer**
 - Mietzinsarten
 - mit Rückblick auf die historische Entwicklung
 - samt deren Wertsicherung
 - und umsatzsteuerrechtlichen Behandlung

Wir bringen Weiterbildung in Ihr Unternehmen

Maßgeschneiderte (Weiter-)Bildung für Anfänger, Quereinsteiger oder Fortgeschrittene – Ö-Cert zertifiziert. Unser Angebot passt sich Ihren Bedürfnissen an – nicht umgekehrt.



Entdecken Sie die wunderbare Welt des Wissens auf ars.at oder auf unseren Social-Media-Kanälen:





ars.at  2019

Jahrestagung Immobilienbewertung 2021

Termin und Ort: 23.–24. Februar 2021, Wien*
1. Tag von 9:00–16:30 Uhr, 2. Tag 8:45–16:30 Uhr

***Als Präsenz- und Online-Seminar buchbar**

Preis pro Teilnehmer: € 1.030,-
inkl. der beliebten ARS Akademie-Services*

Frühbucherbonus: Sichern Sie sich € 80,- Frühbucherbonus bis 19. Jänner 2021

*Nähere Infos unter www.ars.at/service. Alle Preise exkl. USt. Anmeldungen werden in der Reihenfolge des Eintreffens und nach Maßgabe freier Plätze berücksichtigt. Wir ersuchen Sie, nach Erhalt der Rechnung die Teilnahmegebühr bis zum Seminartermin zu überweisen. Die Rechnung wird per E-Mail versendet. Sollten Sie spezielle Bedürfnisse (Barrierefreiheit, Lebensmittelunverträglichkeiten etc.) haben, geben Sie uns diese bitte bekannt. Irrtümer und Preisänderungen vorbehalten. Weitere Infos und Ermäßigungen finden Sie auf der Detailseite bzw. zu AGB & Stornobedingungen unter ars.at/agb. Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird auf geschlechtsspezifische Formulierungen verzichtet. Imagefotos: © iStockphoto

Jetzt anmelden unter:
office@ars.at | +43 (1) 713 80 24-27