

Neue Perspektiven zum Bewerten von Immobilien



MSc

International Real Estate Valuation



Universitätslehrgang

Master of Science – MSc

9 Modulwochen in 4 Semestern, berufsbegleitend

Donau-Universität Krems

www.donau-uni.ac.at/dbu



Kingston University London

Neue Perspektiven zum Bewerten von Immobilien

Die Integration der Immobilienmärkte in den gesamten Kapitalmarkt stellt immer höhere Anforderungen an die Expertise des Bewerter. Die Basis für Investment- und Finanzierungsentscheidungen sowie die laufende Optimierung von Immobilien und Immobilienportfolios führt über den Profi der Immobilienbewertung. Die berufsbegleitende Ausbildung zum Master of Science in International Real Estate Valuation vermittelt dazu umfassendes theoretisches und praktisches Wissen über die Wertermittlung von Immobilien. Sie können sich bereits nach einem Jahr als **Akademischer Experte für Immobilienbewertung** qualifizieren (siehe beiliegendes Informationsblatt).

Unsere Methode

Das Department für Bauen und Umwelt der **Donau-Universität Krems** bietet Ihnen in Zusammenarbeit mit der **Liegenschafts Bewertungs Akademie GmbH (LBA)** eine umfassende universitäre Weiterbildung an. Der didaktische Aufbau richtet sich nach dem Grundmuster „**Wissen – Verstehen – Können**“. Dies garantiert einen nachhaltigen Aufbau Ihrer Kenntnisse und Fähigkeiten. Sie werden in die Lage versetzt, bereits parallel zu Ihrem Studium das erworbene Wissen in der Praxis umzusetzen und dies bei einer Personen-Zertifizierungsprüfung, bspw. durch das Gericht oder durch eine Zertifizierungsstelle nach der ISO Norm 17024, unter Beweis zu stellen. Das „**Real Estate Network**“ (REN) der Absolventinnen und Absolventen unseres Universitätslehrgangs „Real Estate“ eröffnet auch Ihnen wertvolle persönliche und berufliche Möglichkeiten.

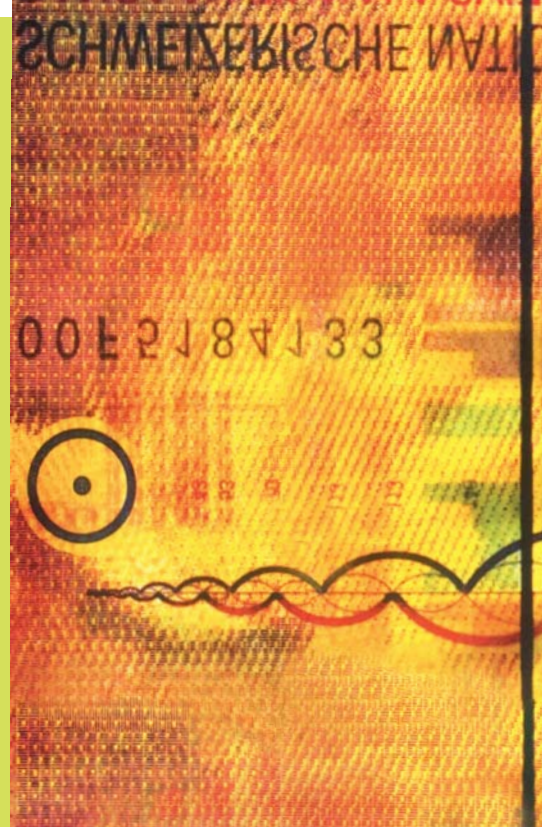
Ihre Motivation

Nach erfolgreichem Abschluss des Universitätslehrgangs "International Real Estate Valuation" können Sie als AbsolventIn unter anderem ...

- > die Bewertungsrealität im Zusammenhang verstehen.
- > die Bewertungsmethoden kompetent anwenden.
- > Ihre gutachterliche Tätigkeit perfektionieren.
- > in Österreich auch für international tätige Kunden arbeiten.
- > Immobilien-Portfolios analysieren und bewerten.
- > mit wegweisenden Bewertungsfragen umgehen.

Ihr Abschluss

- > **Master of Science (MSc)**
International Real Estate Valuation
nach 9 Modulen sowie Master-Thesis



Wissenschaftlicher Beirat

- > MMag. **Stefan Artner**, MRICS
DORDA BRUGGER JORDIS Rechtsanwälte GmbH (A)
- > Vis.Prof. Dr. **Jürg R. Bernet**, MSc MBA MRICS
EURO Institut für Immobilien Management (CH)
- > Mag. **Karin Fuhrmann**
TPA Horwath Wirtschaftstreuhand und Steuerberatung GmbH (A)
- > Dkfm. **Reiner Lux**
HYPZert GmbH (D)
- > Dr. **Eugen Otto**
OTTO IMMOBILIEN GRUPPE (A)
- > Ing. Dr. **Josef Praschinger**
Grazer Wechselseitige Versicherung AG (A)
- > Vis.Prof. Dipl.-Ing. Dr. **Matthias Rant**, FRICS
Hauptverband der allgemein beideten und gerichtlich
zertifizierten Sachverständigen Österreichs (A)
- > Dipl.-Ing. **Martin Roth**, FRICS REV CIS HypZert (F/R)
Immobilien Rating GmbH (A)
- > Prof. **Sarah Sayce**, BSc(Hons) PhD FRICS IRRV
School of Surveying & Planning, C-SCAIP
Kingston University London (UK)
- > Dipl.-Ing. **Herwig Teufelsdorfer**, MRICS
HYPO Real Invest AG (A)



1. Semester > Wissen aufbauen

Modul 1 Relevante Rechtsmaterie

- > Grundbegriffe des Privatrechts
- > Bewertungsrelevante Rechtsnormen
- > Bau- und Raumordnung
- > Grundbuch
- > Rechte und Lasten
- > Enteignung und Entschädigung
- > Miete und Wohnungseigentum
- > Exkurse
 - Bedeutung, Ziele und Begrifflichkeiten
 - Finanzmathematik
 - Handelsrechtliche, steuerrechtliche und betriebswirtschaftliche Grundlagen

„Die Bewertung von Immobilien findet nicht in rechtsfreiem Raum statt.“

Prof. Dr. Jürgen Schiller

Modul 2 Wertermittlung I

- > Bewertungsgutachten in Inhalt & Aufbau
- > Befundaufnahme
- > Normierte Bewertungsverfahren
 - Vergleichswertverfahren
 - Sachwertverfahren
 - Ertragswertverfahren
- > Marktanpassung
- > Praxistraining in allen Verfahrensarten
- > Exkurs
 - Sachverständigenwesen

„Bewertungsregeln sichern die Nachvollziehbarkeit Ihres Gutachtens.“

Mag. (FH) Dr. Gerald Hubner, MRICS

> Module



Modul 6 Sonderthemen der Bewertung

- > Immobilienbewertung für Steuer- und Bilanzierungszwecke
- > Gutachten zu Nutz- und Mietwerten
- > Kontamination von Liegenschaften
- > Lebenszykluskosten
- > Bewertungssoftware im Vergleich
- > Bewertung von Sonderimmobilien
 - Freizeitimmobilien
 - Parkgaragen
 - Infrastrukturobjekte
 - Schottergruben
 - Gewässer
 - etc.

„Erfolg ist eine Frage der eigenen Ziele. Und des Gewusst-wie.“

Mag. Karin Fuhrmann

3. Semester > Können umsetzen

Modul 7 Qualifying for an international client

The project of a state-of-the-art valuation mandate

- > How to set up a team of experienced valuers qualified for the key project issues
- > How to identify the relevant national and international valuation standards
- > How to choose efficient software tools for data collection, analysis and reporting
- > How to tune a competitive service pricing considering international practice

„Cross-border thinking and acting is delivering success.“

MMag. Stefan Artner, MRICS

> AE

2. Semester > Verständnis gewinnen

Modul 3 Wertermittlung II

- > Charakteristika von Immobilienmärkten
- > Bewertung zu Finanzierungszwecken
- > Nicht normierte und internationale Bewertungsverfahren
 - Discounted Cashflow Verfahren
 - Residualwertverfahren
 - Investmentmethode
- > Plausibilisierung von Gutachten
- > Schätzung nach der Exekutionsordnung
- > Bewertung land- und forstwirtschaftlicher Liegenschaften
- > Praxistraining (inkl. Befundaufnahme vor Ort)
- > Exkurs
 - Wissenschaftliches Arbeiten 1

„Übung und Praxis festigen und sichern Ihr Wissen.“

Heimo Kranewitter

Modul 4 Wohn-, Gewerbe- und Managementimmobilien

Verstehen der Bewertungsaspekte zu verschiedenen Objekttypen

- > Spezifika, Bewertungsansätze und Methoden
 - Wohnimmobilien
 - Büroimmobilien
 - Einzelhandelsimmobilien
 - Gewerbeparks
 - Industrie- und Logistikimmobilien
- > Bewertung von Managementimmobilien
 - Hotelimmobilien
 - Gesundheits- und Sozialimmobilien

„Professionelle Märkte erfordern eine professionelle Ausbildung.“

Mag. Susanne Kraus-Winkler, KommR

Modul 5 Bewertung im Rahmen von Immobilientransaktionen

Verstehen des Immobilienmarktes und seiner Teilnehmer

- > Due Diligence Prozess
- > Immobilienfinanzierung
- > Bewertung zu Finanzierungszwecken II
- > Markt- und Objektrating
- > Beurteilung von Projektentwicklungen
- > Bewerten von Immobilienportfolios
- > Exkurse
 - Unternehmensbewertung
 - Wissenschaftliches Arbeiten II

„Der Wert basiert auf einer Simulation des Marktes, der Preis ist der Markt.“

DI Martin Roth, FRICS REV CIS HypZert (F/R)



Module 8 Performing mixed portfolio valuations

The valuation of a complex corporate real estate portfolio

- > How to consider fundamentals and behaviour in economics and capital markets
- > How to analyse a large portfolio of residential, commercial and industrial properties
- > How to value tangible assets according to corporate accounting standards
- > How to cluster investment properties, plants and equipment in a non-property company

„A real estate portfolio is a collection of real options.“

Vis.Prof. Dr. Jürg R. Bernet, MSc MBA MRICS

Module 9 Tackling future valuation challenges

The assessment of a sustainable real estate re-development

- > How to structure the appraisal criteria of planet, people, project and profit
- > How to evaluate the global and local labels of the leading green rating standards
- > How to quantify the value of the efficient use of energy, water and waste
- > How to deal with conflicts of interest and corporate social responsibility

„We strive for excellence in professional education and promotion of values to lead to a more sustainable society.“

Prof. Sarah Sayce, BSc(Hons) PhD FRICS IRRV

4. Semester

> Gewinnen neuer Erkenntnisse

Ihre Master-Thesis

- > Sie erstellen unter individueller fachlicher Betreuung eine theoretisch oder praktisch fokussierte wissenschaftliche Arbeit. Das vierte Semester ist zu diesem Zweck vorlesungsfrei. Die Beurteilung erfolgt schriftlich und im Rahmen der Verteidigung der Master-Thesis vor einer Prüfungskommission.
- > Die Abschlussarbeit kann in deutscher oder englischer Sprache erstellt werden.

„Die Belohnung erfolgreichen Tuns ist, es vollbracht zu haben.“

Ralph Waldo Emerson,
US-amerikanischer Geistlicher, Lehrer, Philosoph und Essayist

> **MSc**



Ihre Zulassung

Angesprochen sind einerseits **AbsolventInnen** von **Studiengängen** wie bspw. Architektur, Betriebswirtschaft, Bauingenieurwesen, Facility Management, Immobilienwirtschaft, Raumplanung, Rechtswissenschaften oder Wirtschaftsingenieurwesen.

Sachverständige des Immobilienwesens (Allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige, Chartered Surveyors [MRICS, FRICS, etc.], MAI, HypZert, ImmoZert, etc.) sind ebenso zum Studium zulassbar, wie jene Personen, die über eine Gewerbeberechtigung als **Immobilientreuhänder** oder **Baumeister** verfügen. Die beiden letztgenannten Personengruppen müssen entweder über eine einschlägige Studienberechtigung (z.B. Matura) mit mehrjähriger Berufserfahrung verfügen oder eine mindestens fünfjährige immobilienbezogene Berufserfahrung nachweisen können.

Für **Sachverständige** des Immobilienwesens ist der **direkte Einstieg** in das **zweite Semester** möglich. Die Kenntnis der Inhalte des ersten Semesters ist nachzuweisen.

Der Nachweis zur **Eignung** für das Studium und die **Anrechnung** von Leistungsnachweisen für das erste Semester erfolgt je nach Zulassungsvoraussetzung im Rahmen einer mündlichen und schriftlichen **Kompetenzbilanz**.

„Diese einzigartige Weiterbildung im Bereich der Immobilienbewertung stellt einen Meilenstein für die nachhaltige Fortentwicklung des Sachverständigenwesens in Österreich dar.“



Vis.Prof. Dipl.-Ing. Dr. **Matthias Rant**, FRICS
Hauptverband der allgemein beeideten und
gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs

Ihre Investition

Studiendauer

> 4 Semester / Module 1-9

Teilnehmerzahl

> max. 20

Unterrichtssprache / -ort:

- > **Deutsch** (Module 1-6), Wien, Krems
Fachenglischkenntnisse im Sommer auffrischen
- > **Englisch** (Module 7-9), Krems, Auslandsmodul möglich!

Studiengebühren (USt-befreit):

> EUR 16.100,-

Bewerbungsverfahren

1. Information und schriftliche Bewerbung jederzeit unter www.donau-uni.ac.at/dbu
2. Kompetenzbilanz an der Donau-Universität Krems

Persönliche Beratung und Bewerbung

Fachbereichsleiter

DI Rupert Ledl

Lehrgangsführerin

DI Nicole Rigele

Assistenz

Cornelia Winter

Donau-Universität Krems

Department für Bauen und Umwelt

Dr.-Karl-Dorrek-Straße 30

A-3500 Krems

Tel. +43 (0)2732 893-2659

Fax +43 (0)2732 893-4650

real@donau-uni.ac.at

www.donau-uni.ac.at/dbu



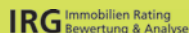
Die **Donau-Universität Krems** ist spezialisiert auf universitäre Weiterbildung und bietet exklusive Aufbaustudien in den Bereichen • Wirtschaft und Management, • Kommunikation, IT und Medien, • Medizin und Gesundheit, • Recht, Verwaltung und Internationale Beziehungen, • Kultur- und Bildungswissenschaften sowie • Bauen und Umwelt. Mehr als 5.500 Studierende aus 60 Ländern leben die Philosophie des Lifetime Learning und absolvieren ein Studium an der Universität für Weiterbildung. Krems liegt – 80 km von Wien entfernt – in der einzigartigen Natur- und Kulturlandschaft Wachau, die zum Weltkulturerbe der UNESCO ernannt wurde.

Lifetime Learning.



Kingston University London

Mit Unterstützung von



Impressum:

Herausgeber: Donau-Universität Krems, Department für Bauen & Umwelt
Fotos: Archiv/Donau-Universität Krems, A. Haiden, Beat Habermacher,
www.stickerfotografie.com; Druck: 03/2011; Änderungen vorbehalten