



Sicherheit in Bewertungsfragen

Intensivseminar für Immobilienfachleute
September - November 2010
in Zürich

- Der Bewertungsauftrag und der Bewertungsprozess
- Der Aufbau eines Bewertungsgutachtens
- Grundlagen und Begriffe
- Statistische und hedonische Modelle
- DCF-Methoden in der praktischen Anwendung
- Bewertung von Einfamilienhäusern
- Bewertung von Stockwerkeigentum
- Bewertung von Mehrfamilienhäusern
- Bewertung von Gewerbeobjekten
- Land, Nutzungsreserven und Abbruchobjekte
- Dienstbarkeiten
- Aktuelle Themen in der Immobilienbewertung

Darum ein Intensivseminar zur Immobilienbewertung

Viele Immobilienfachleute brauchen für ihre Arbeit ein solides Bewertungswissen, um erfolgreich Aufträge auszuführen und effizient zu arbeiten. Sei es als Bewerter, aber auch als Bewirtschafter, Vermarkter, Architekt, Unternehmer, Berater oder generell als Immobiliendienstleister. Das einmal in einem Fachlehrgang erworbene Wissen muss ständig erneuert und aufgefrischt werden. Dies gilt insbesondere für den Bewertungsbereich. Neue Bewertungsmethoden, die Entwicklungen der Märkte, Entwicklungen in der Gebäudetechnik und sich wandelnde Rahmenbedingungen führen zu permanentem Weiterbildungsbedarf. Diesen Umständen trägt das Seminarkonzept voll Rechnung. Die Referenten sind allesamt auf Immobilienbewertung spezialisiert und haben daher auch einen engen Bezug zur aktuellen Bewertungspraxis. Die Teilnehmenden erhalten so wieder mehr Sicherheit in Bewertungsfragen.

Referenten

Daniel Lehmann (Fachliche Leitung), Swiss Valuation Group AG

dipl. Architekt HTL, Immobilienbewerter mit eidg. FA

Daniel Conca, Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bern

MRICS, lic.iur.; eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder

Dr. Kaspar Fierz, Fierz & Partner AG, Dr. sc. technn., lic. oec. publ.

Dr. Urs Hausmann, Wüest & Partner AG, Dr. oec. HSG, Volkswirt

Dr. David Hersberger MRICS, Swiss Valuation Group AG

Dipl.-Ing. Architekt SIA, dipl. Immobilienökonom, Immobilienbewerter mit eidg. FA

Urs Huggel, Huggel Plan AG, dipl. Bautechniker HF, Immobilienbewerter mit eidg. FA

Beat Ochsner, KPMG AG, MScRE, MRICS, eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder, Immobilienbewerter mit eidg. FA

David Saxer, St. Galler Kantonalbank, MAS Immobilienökonom FH, Immobilienbewerter mit eidg. FA

Daniel Thoma, Primus Property AG

Notar-Studium, Immobilienbewerter mit eidg. FA, Immobilienvermarkter mit eidg. FA

Das Referententeam wurde durch den fachlichen Leiter sorgfältig ausgewählt. Das Intensivseminar steht unter dem Patronat der Schweiz. Schätzungsexperten-Kammer SEK/SVIT, des führenden Fachverbandes für Immobilienbewertung in der Schweiz. Die SEK ist eine Fachkammer des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft, SVIT Schweiz.

Konzeption und Durchführung

Marcel Hug (Projektleitung)

Kathrine Jordi (Assistenz und Organisation), kathrine.jordi@svit-sres.ch

SVIT Swiss Real Estate School AG

Puls 5, Giessereistrasse 18

8005 Zürich

Telefon +41 (0)44 434 78 98 (direkt: 91)

Fax +41 (0)44 434 78 99

www.svit-sres.ch

Inhalt

Dieses Intensivseminar behandelt praxisbezogen die wichtigsten Bewertungsmethoden. Die Anwendung des Wissens wird anhand von ausgewählten Bewertungsobjekten geübt und gestärkt.

Zielpublikum

Immobilientreuhänder, Immobilienbewerter (die ihr Wissen auf den neuesten Stand bringen wollen), Immobilienbewirtschafter und -vermarkter, Bauherrenberater und -vertreter, Architekten und Ingenieure, Behördenvertreter, Bankfachleute.

Zielsetzung

Die Teilnehmenden vertiefen ihre Kenntnisse in den Methoden und Anwendungen der Bewertung, welche sie bei der täglichen Arbeit antreffen und mit denen sie immer wieder konfrontiert werden. Die Teilnehmer sind am Schluss in der Lage, Bewertungsgutachten zu interpretieren und Bewertungsfragen von Kundenseite kompetent zu begegnen.

Abschluss mit Zertifikat

Teilnehmende, die alle Seminartage besucht haben, erhalten eine Teilnahmebestätigung. Sie können zudem am letzten Tag einen Schlusstest ablegen und sich ihren Erfolg in Form eines Zertifikates bescheinigen lassen.

Daten

Das Intensivseminar findet an 7 Tagen (+ 1/2 Tag Zertifikatsprüfung), jeweils am Mittwoch, statt:

- 1. September 2010
- 15. September 2010
- 22. September 2010
- 29. September 2010
- 13. Oktober 2010
- 20. Oktober 2010
- 27. Oktober 2010
- 03. November 2010 (Zertifikatsprüfung, vormittags)

Zeit

Jeweils von 08.30 bis 17.30 (vormittags 4 Lektionen; nachmittags 4 Lektionen)

Ort

Schulungsräume des SVIT Zürich, Siewerdstrasse 8, 8050 Zürich

Programm

1. September 2010: Der Bewertungsauftrag und Bewertungsprozess

(Daniel Conca / Urs Huggel)

Themen:

- > Rechtliche Grundlagen
- > Qualifikation des Bewerbers
- > Swiss Valuation Standards
- > Der Aufbau eines Bewertungsgutachtens
- > Methodenpluralismus
- > Fachliteratur
- > Auftragsformulierung
- > Der Bewertungsprozess
- > Relevante Unterlagen
- > Die Bewertungsmethoden
- > Flächenarten SIA 416
- > Finanzmathematische Grundlagen

15. September 2010: Barwert und Discounted Cash Flow DCF

(Urs Huggel / Dr. David Hersberger)

Themen: Barwert

- > Zinseszins- und Rentenrechnung
- > Klassischer Barwert und verbesserter Barwert
- > Künftige Instandsetzung, Erneuerungsfonds
- > Verlust an Nutzungspotenzial

Themen: Discounted Cash Flow DCF

- > DCF Discounted Cash Flow
- > Zinssatz
- > Reales und nominales Bewertungsmodell
- > Einphasen- oder Zweiphasenmodell

22. September 2010: Statistische und hedonische Modelle, Anlageobjekte

(Dr. Urs Hausmann / David Saxer)

Themen: Statistische und hedonische Modelle

- > Immobilienmarkt, Marktsegmente
- > Immobilienpreisindizes
- > Statistische und hedonische Modelle
- > Benchmarks

Themen: Anlageobjekte, Fokus Gewerbe

- > Marktmiete
- > Betriebskosten
- > Instandhaltung, Instandsetzung
- > Risiken
- > Zinssatz
- > Gewerbeobjekte

29. September 2010: Anlageobjekte und ökonomisches Modell SEK

(Beat Ochsner / David Saxer / Dr. Kaspar Fierz)

Themen: [Anlageobjekte, Fokus Wohnen](#)

- > Marktmiete
- > Betriebskosten
- > Instandhaltung, Instandsetzung
- > Risiken
- > Zinssatz
- > Ökologie, Minergie
- > Nachhaltigkeit, ESI
- > Mehrfamilienhäuser

Themen: [Ökonomisches Modell der SEK:](#)

- > Das ökonomische Bewertungsmodell der SEK
- > Erneuerungsfonds
- > Einsatzgebiete und Grenzen
- > Datenerhebung

13. Oktober 2010: konsumtive Objekte (Urs Huggel / Daniel Lehmann)

Themen:

- > Substanzwert, Baukostenplan BKP
- > Lageklasse, Strukturzahl
- > Konsumtiver Nutzwert, Zeitpräferenzrate
- > Sonderrecht und gemeinschaftliches Eigentum
- > Sondernutzungsrechte

Objekte:

- > Einfamilienhäuser
- > Zwei- und Dreifamilienhäuser
- > Kleingewerbliche Objekte
- > Stockwerkeigentum
- > Attikawohnungen
- > Landreserven, Mehrumschwung

20. Oktober 2010: Grundbuch und Dienstbarkeiten (Daniel Thoma / Daniel Lehmann)

Themen:

- > Grunddienstbarkeiten
- > Personaldienstbarkeiten
- > Selbständige und dauernde Rechte
- > Anmerkungen
- > Vormerkungen
- > Die Abänderung von gesetzlichen Eigentumsbeschränkungen

Objekte:

- > Das Baurecht
- > Das Wohnrecht, die Nutzniessung
- > Anmerkungsgrundstücke
- > Wegrechte

27. Oktober 2010: Entwicklungsobjekte (Beat Ochsner / David Saxer)

Themen:

- > Fiktives Projekt, Bebaubarkeit
- > Ausnützungsziffer
- > Vermietbare Flächen
- > Altlasten
- > Nutzungsreserven
- > Residualwert
- > Markt und Risiken
- > Entwickler- bzw. GU/TU-Risiko
- > Wertbeitrag Altnutzung
- > Wirtschaftlichkeitsvergleich
- > Sensitivitätsanalyse

Objekte:

- > Abbruchobjekte
- > Industriebrachen
- > Unbebaute Grundstücke

3. November 2010: Zertifikatsprüfung (vormittags)

Kosten und Leistungen

Fr. 4200.– (Fr. 3800.– für SVIT-Mitglieder) zuzüglich 7.6% Mehrwertsteuer.
Inbegriffen sind neben den 7 Unterrichtstagen, die Seminarunterlagen, eine Teilnahmebestätigung und der Abschlusstest (1/2 Tag).
Die Buchung von Einzeltagen ist nicht möglich.

An- bzw. Abmeldekonditionen

- > Die Teilnehmerzahl ist beschränkt. Die Anmeldungen werden in chronologischer Reihenfolge berücksichtigt.
- > Bei Rücktritt nach Zustellung der schriftlichen Anmeldebestätigung wird bis 30 Tage vor Beginn des Intensivseminars eine Umtriebsentschädigung in der Höhe von Fr. 550.– verrechnet. Ab 30 Tagen vor Beginn des Intensivseminars werden Fr. 1000.– verrechnet, ab dem Seminarbeginn sind die vollen Teilnahmegebühren zu entrichten.
- > Programmänderungen aus dringendem Anlass behält sich der Veranstalter vor.

Bitte verwenden sie für Ihre Anmeldung den beiliegenden Talon. Vielen Dank.

SVIT Swiss Real Estate School AG
Giessereistrasse 18
8005 Zürich
Tel. 044 434 78 98 / Direktwahl 91
Fax 044 434 78 99
kathrine.jordi@svit-sres.ch

Anmeldung

Ich melde mich definitiv für das Intensivseminar in Immobilienbewertung vom **1. September – 3. November 2010** an:

Name

Vorname

Rechnungsadresse Privat Geschäft

Telefon

Email

Firma/Funktion

SVIT-Mitglied Ja Nein

Anmeldung

Ich melde mich definitiv für das Intensivseminar in Immobilienbewertung vom **1. September – 3. November 2010** an:

Name

Vorname

Rechnungsadresse Privat Geschäft

Telefon

Email

Firma/Funktion

SVIT-Mitglied Ja Nein

