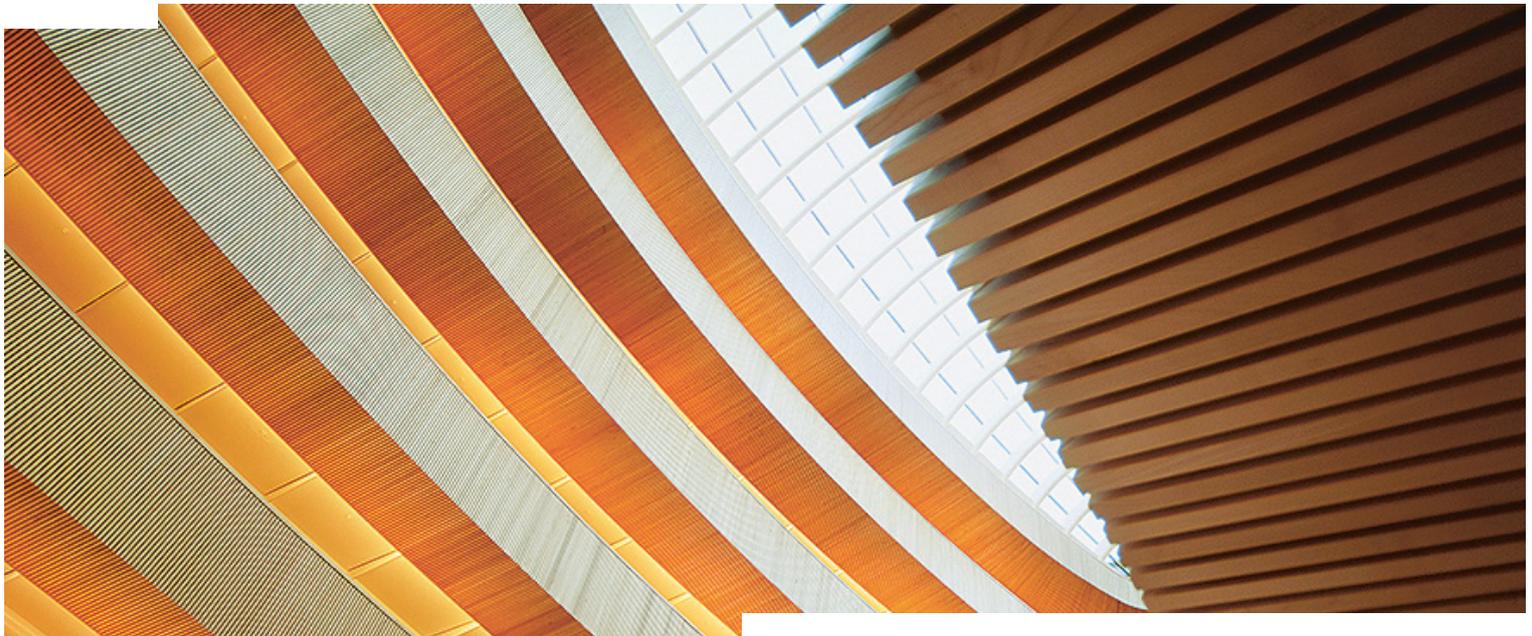




Universität
Zürich^{UZH}

CUREM – Center for Urban & Real Estate Management

Kompaktkurs Grundlagen der Immobilienbewertung 2024



Inhaltsverzeichnis

Programmübersicht	1
Allgemeine Informationen	3
Stundenplan	4
Testimonials	5
Inhalte im Detail	6
Weiterbildungsprogramme	9



Programmübersicht

Thema

Der Weiterbildungskurs vermittelt die theoretischen Grundlagen der heute üblichen marktorientierten Immobilienbewertungsmethoden und bietet einen Überblick über die wichtigsten nationalen und internationalen Bewertungsnormen und -standards. Er fokussiert auf die Bewertung von Renditeliegenschaften aus Investoren- und nicht Finanzierersicht. Die Bewertung von Wohneigentum wird am Rande thematisiert.

An praktischen Beispielen werden zudem die Anforderungen an Bewertungsgutachten erläutert und Tipps zur Interpretation der Gutachten im Hinblick auf Immobilienanlageentscheidungen aufgezeigt.

Inhalt

Einführung und Rahmenbedingungen der Immobilienbewertung

- Immobilienbewertung: Definitionen und Normen
- Rechnungslegung und Immobilien
- Bewertung zu Finanzierungszwecken

Bewertungstechniken

- Sachwert und selbstgenutzte Betreiberliegenschaften
- Deskriptive Statistik & Hedonische Modelle
- Internationale Bewertungsverfahren
- Discounted Cash Flow (DCF) Methode

Interpretation von Immobilienbewertungen

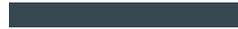
- Valuation Behavior und Valuation Uncertainty
- Bewertungsberichte verstehen und interpretieren
- ESG in der Immobilienbewertung
- Bewertungen für Anlageentscheidungen

Kursziel

Die Teilnehmenden sind nach dem Kurs in der Lage, Immobilienbewertungsgutachten sachgerecht zu analysieren, zu verstehen und bezüglich konkreter Fragestellungen kritisch zu hinterfragen.

Zielpublikum

Der Weiterbildungskurs richtet sich an professionelle Nutzerinnen und Nutzer von Bewertungsgutachten. Sie arbeiten in der Regel in den Bereichen Bauwirtschaft, Investment, Consulting, Rechnungswesen oder Ähnliches. Finanzmathematische Grundkenntnisse werden vorausgesetzt.



Dozentinnen und Dozenten

Für CUREM lehren sowohl Akademikerinnen und Akademiker renommierter europäischer Universitäten als auch ausgewiesene Expertinnen und Experten aus der Praxis. Durch fortlaufende Evaluationen streben wir danach, für Sie stets die besten Dozierenden zu engagieren.

- Jan Bärthel MRICS, Unabhängiger Verwaltungs- und Stiftungsrat
- Laura Blaufuss, PricewaterhouseCoopers AG
- Dr. Alain Chaney MRICS, Wüest Partner AG
- Jaron Schlesinger, Fahrländer Partner AG
- Dr. Stefan Jönsson, Luzerner Kantonalbank
- Andreas Loepfe, Universität Zürich – CUREM / INREIM AG
- Patrik Schmid MRICS, Wüest Partner AG
- Daniel Zaugg MRICS, Ernst & Young Ltd.
- Sebastian Zollinger MRICS, PricewaterhouseCoopers AG

Methodik/Didaktik

Die meisten Inhalte werden frontal unterrichtet, wobei fachliche Dialoge zwischen den Teilnehmenden und Dozierenden einen hohen Stellenwert geniessen. Anhand kurzer Fallbeispiele besteht immer wieder die Möglichkeit, das Gelernte konkret anzuwenden.

Akkreditierungen

Die Akkreditierungen sowohl beim amerikanischen Label AACSB als auch beim europäischen Label EQUIS bestätigen, dass die Weiterbildungsprogramme am Center for Urban & Real Estate Management den höchsten internationalen Anforderungen der besten Business Schools entsprechen.



Allgemeine Informationen

Kursdaten

Donnerstag/Freitag, 11./12. April 2024 und Freitag/Samstag, 19./20. April 2024
Donnerstag/Freitag von 08.45 bis 16.45 Uhr, Samstag von 08.45 bis 14.45 Uhr

Anmeldung

Bis 11. März 2024

Online-Anmeldung unter www.curem.uzh.ch/immobilienbewertung

Abschluss

Teilnahmebestätigung

Kosten

CHF 2900

Kursort

Bildungszentrum Sihlpost

Sihlpostgasse 2

8004 Zürich

Anreise: [Bildungszentrum Sihlpost](#)

Anzahl Teilnehmende

Maximal 40 Personen

Die Anmeldungen werden in der Reihenfolge ihres Eingangs berücksichtigt.

Sprache

Deutsch

Trägerschaft

Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät, Universität Zürich

Kursleitung

lic. oec. publ. Andreas Loepfe, Universität Zürich – CUREM

Organisation und Auskunft

Lilli Kosch

Universität Zürich

Executive Education

CUREM – Center for Urban & Real Estate Management

Plattenstrasse 14, 8032 Zürich

Tel. +41 44 634 55 88

lilli.kosch@execed.uzh.ch

www.curem.uzh.ch/kompaktkurse

Stundenplan

	Donnerstag, 11.4.2024	Freitag, 12.4.2024	Freitag, 19.4.2024	Samstag, 20.4.2024
08.45 – 10.15	Begrüßung	Sachwert und selbstgenutzte Betreiberliegenschaften	Internationale Bewertungsverfahren	Bewertungsberichte verstehen und interpretieren
	Immobilienbewertung: Definitionen und Normen			ESG in der Immobilienbewertung
Pause				
10.45 – 12.15	Immobilienbewertung: Definitionen und Normen	Deskriptive Statistik & Hedonische Modelle	Discounted Cash Flow (DCF)	Bewertungen für Anlageentscheidungen
Mittagspause	<i>Stehlunch</i>			
13.15 – 14.45	Rechnungslegung und Immobilien	Deskriptive Statistik & Hedonische Modelle	Übungen zu DCF	Bewertungen für Anlageentscheidungen
Pause				
15.15 – 16.45	Bewertung zu Finanzierungszwecken	Valuation Behavior und Valuation Uncertainty	Bewertungsberichte verstehen und interpretieren	

- Einführung und Rahmenbedingungen der Immobilienbewertung
- Bewertungstechniken
- Interpretation von Immobilienbewertungen



„Die im Kurs professionell vermittelten Theorien und Bewertungstechniken lassen sich hervorragend in meiner praktischen Tätigkeit als Berater im Immobiliarsachen- sowie im Ehegüter- und Erbrecht anwenden.“

Daniel Tobler
Inhaber des Zürcher Notarpatentes, Partner bei burckhardt AG

„Für Portfoliomanager ist die Immobilienbewertung die Basis aller wichtigen Entscheidungen. Durch die Teilnahme am Kurs konnte ich mein Verständnis der unterschiedlichen Bewertungsmethoden vertiefen und eine gute Grundlage für die Ausschreibung meiner Portfoliobewertungen schaffen. Die Unterrichtsunterlagen dienen mir immer wieder als Nachschlagewerk um neuen Mitarbeitern die unterschiedlichsten Bewertungsmethoden zu erläutern.“

Mikaël Genty
Head of Real Estate Portfolio Management, Vaudoise Assurances



„Zu verstehen, wie mit Immobilien Werte geschaffen werden, ist nicht nur für die Areal- und Immobilienentwicklung von zentralem Interesse, sondern auch für die Raumplanung. Der Kurs hat mir einen praxisnahen Einblick in die Immobilienbewertung gegeben. Der gute Mix aus Theorie und Anwendungsbeispielen war von grosser Relevanz für meinen Arbeitsalltag.“

Robert Salkeld
Leiter Immobilien- und Portfoliomanagement, Stadt Baden

„Der Kurs bot mir einen praxisrelevanten und kompakten Einblick in die Immobilienbewertung. Für meinen Arbeitsalltag ist es hilfreich, die im Kurs vermittelten wichtigsten Bewertungsparameter zu kennen und deren Einfluss auf die Bewertung von Renditeliegenschaften zu verstehen.“

Christof Kissling
Direktaufsicht, Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge OAK BV



Inhalte im Detail

Teil 1: Einführung und Rahmenbedingungen der Immobilienbewertung

Begrüssung

Dauer 1 x 45 Min.



Andreas Loepfe

Universität Zürich - CUREM

- Kursübersicht
- Organisatorisches
- Vorstellung der Teilnehmenden

Immobilienbewertung: Definitionen und Normen

Dauer 3 x 45 Min.



Patrik Schmid MRICS

Wüest Partner AG

- Kontext und Gegenstand der Immobilienbewertung
- Normen, Gesetze, Bewertungsstandards
- Definition des Marktwertes
- Bewertungsansätze und Methoden – ein erster Überblick
- Wertbestimmende Faktoren und wichtige Begriffe
- Immobilienbewertung als Prozess

Rechnungslegung und Immobilien

Dauer 1 x 90 Min.



Daniel Zaugg MRICS

Ernst & Young Ltd.

- Rechnungslegung von Immobilienanlagen unter OR, KAG, IFRS und Swiss GAAP FER
- Bilanzierung von Immobilien zum Marktwert
- Aktuelle Entwicklungen in der Rechnungslegung für Immobilien
- Anforderungen hinsichtlich externer Immobilienbewertungen

Bewertung zu Finanzierungszwecken

Dauer 1 x 90 Min.



Dr. Stefan Jönsson

Luzerner Kantonalbank

- Theoretische Grundlagen: Einführung Corporate Finance, Modigliani-Miller, Transaktionsökonomie
- Hypothekarmarkt: Volumen, Akteure, Verzinsung, Entwicklung
- SwissBanking-Richtlinie betreffend Mindestanforderungen bei Hypothekarfinanzierungen
- SwissBanking-Richtlinie betreffend Prüfung, Bewertung und Abwicklung grundpfandgesicherter Kredite
- Besonderheiten von Bewertungen für Finanzierungszwecke

Teil 2: Bewertungstechniken

Sachwert und selbstgenutzte Betreiberliegenschaften

Dauer 1 x 90 Min.



[Patrik Schmid MRICS](#)

Wüest Partner AG

- Einführung: Vorgaben zur Bilanzierung und Standards unter besonderer Berücksichtigung der öffentlichen Hand (HRM2/IPSAS)
- Grundlagen und Anwendung der Sachwertmethode: Verständnis des Vorgehens, der Methodik und der notwendigen Faktoren
- Besonderheiten der Wertermittlung bei selbstgenutzten betrieblichen und öffentlichen Liegenschaften (Spezialfälle, alternative Methoden)
- Weitere Begrifflichkeiten: Fortführungswert, alternativer Nutzungswert und Liquidationswert bei selbstgenutzten Liegenschaften

Deskriptive Statistik & Hedonische Modelle

Dauer 2 x 90 Min.



[Jaron Schlesinger](#)

Fahrländer Partner AG

- Daten und Interpretation
- Lagemasse und Verteilungen, deskriptive Statistik
- Big Data – Smart Data
- Hedonische Theorie, Modellierung und Techniken – Einblick in die analytische Statistik
- Hedonische Modelle in der Praxis – Möglichkeiten und Grenzen, Regulatorisches

Internationale Bewertungsverfahren, DCF und Übungen zu DCF

Dauer 3 x 90 Min.



[Sebastian Zollinger MRICS](#)

PricewaterhouseCoopers AG



[Laura Blaufuss](#)

PricewaterhouseCoopers AG

- Kurze Übersicht über Bewertungsmethoden und deren Relevanz für unterschiedliche Liegenschaftstypen
- Ertragswert: methodisches Verständnis und Anwendung, sowie die Grenzen der Anwendbarkeit dieser Methode
- Internationale Verfahren und Terminologie, Berechnung der Ertragswerte bei unterschiedlicher Vermietungssituation
- Grundlagen der DCF-Methode, Verständnis der einzelnen Parameter, deren Einschätzung und Beurteilung, Quellen für geeignete Benchmarks
- Real Optionen

Teil 3: Interpretationen von Immobilienbewertungen

Valuation Behavior und Valuation Uncertainty

Dauer 1 × 90 Min.



[Dr. Alain Chaney MRICS](#)

Wüest Partner AG

- Subjektiver Wert, objektiver Preis
- Psychologische Verzerrungen und Agentenkonflikte: Verankerung & Anpassung, übersteigerte Selbstsicherheit, Bestätigungsfehler
- Bewertungsunsicherheit: Quellen der Unsicherheit und Schätzgenauigkeit verschiedener Verfahren
- Zusammenfassung und Fazit für die Praxis

Bewertungsberichte verstehen & interpretieren

Dauer 3 × 45 Min.



[Jan Bärthel MRICS](#)

Unabhängiger Verwaltungs- und Stiftungsrat / Immobilien und Vorsorge

- Anforderungen an Bewertungsberichte, bspw. der Swiss Valuation Standards
- Aufbau und Inhalte von Bewertungsberichten
- Beispielberichte für Einzelbewertungen und für Portfolio-bewertung
- Welche Erwartungen sind erfüllbar, welche nicht?

ESG in der Immobilienbewertung

Dauer 1 × 45 Min.



[Jan Bärthel MRICS](#)

Unabhängiger Verwaltungs- und Stiftungsrat / Immobilien und Vorsorge

- ESG-Kategorien und -Ziele
- Bedeutung nicht finanzieller Kennzahlen bei der Immobilienbewertung
- Einfluss von ESG-Eigenschaften einer Immobilie auf ihren Wert
- Beispielberichte, bspw. ESG-Rating, CO₂-Absenkpfad und Bewertungsberichte

Bewertungen für Anlageentscheidungen

Dauer 2 × 90 Min.



[Andreas Loepfe](#)

INREIM AG

- Der Marktwert als konstruierte Wirklichkeit
- Wert versus Preis
- Good Property = Good Return?
- Mehrwert dank Leverage?
- Market Value versus Investment Value

CUREM Weiterbildungsprogramme

Master of Advanced Studies

Lehrgang	Inhalt	Kursdaten	Anmeldeschluss
MAS in Real Estate 18 Monate, berufsbegleitend	Umfassende immobilienwirtschaftliche Weiterbildung	März 2024 – September 2025	15. Januar 2024

Certificate of Advanced Studies

Lehrgang	Inhalt	Kursdaten	Anmeldeschluss
CAS in Urban Management 6 Monate, berufsbegleitend	Weiterbildung zu innovativen Steuerungsinstrumenten und Organisationsmodellen für die Areal- und Stadtentwicklung	Mai – Oktober 2024	28. Februar 2024

Kompaktkurse

Lehrgang	Inhalt	Kursdaten	Anmeldeschluss
Digital Real Estate	Neue Technologien und ihre Auswirkungen auf die Immobilienwertschöpfungskette	10./11. und 16./17. November 2023	10. Oktober 2023
Immobilien Portfolio- und Assetmanagement	Performanceorientiertes Management von Immobilien-Direktanlagen	8./9., 14./15. und 22./23. März 2024	8. Februar 2024
Grundlagen der Immobilienbewertung	Methoden der Immobilienbewertung und Interpretation von Bewertungsgutachten	11./12. und 19./20. April 2024	11. März 2024
Placemaking	Mehrwert schaffen durch ortsbezogene Gebiets- und Projektentwicklung	19. April und 24./25. Mai 2024	19. März 2024
Indirekte Immobilienanlagen und Separate Accounts	Management kotierter und nicht kotierter Immobilienanlagen im In- und Ausland	7./8. und 13./14. Juni 2024	7. Mai 2024
Urban Psychology – angewandte Stadt- und Architekturpsychologie	Psychologisches Wissen, um Gebäude und Städte menschenfreundlich zu entwickeln	20./21. und 28./29. Juni 2024	20. Mai 2024
Sustainable Real Estate	Lösungsansätze für ein sinnvolles und nachhaltigeres Immobilienmanagement	12./13./14. und 19./20./21. September 2024	12. August 2024

Massgeschneiderte Programme

CUREM bietet nebst den regulären Kursen massgeschneiderte immobilienökonomische Programme für Unternehmen und öffentliche Organisationen an. Diese werden spezifisch für und mit den Institutionen entwickelt. Im Gegensatz zu öffentlichen Programmen, bieten sie die Möglichkeit auf unternehmensspezifische und auch vertrauliche Problemstellungen einzugehen.

Als eine der führenden Wirtschaftshochschulen Europas und Anbieterin von Real Estate Weiterbildungen verfügt die Universität Zürich über ein grosses, internationales Netzwerk renommierter Dozentinnen und Dozenten aus Wissenschaft und Praxis. Gerne beraten wir Sie hinsichtlich der verschiedenen Möglichkeiten.