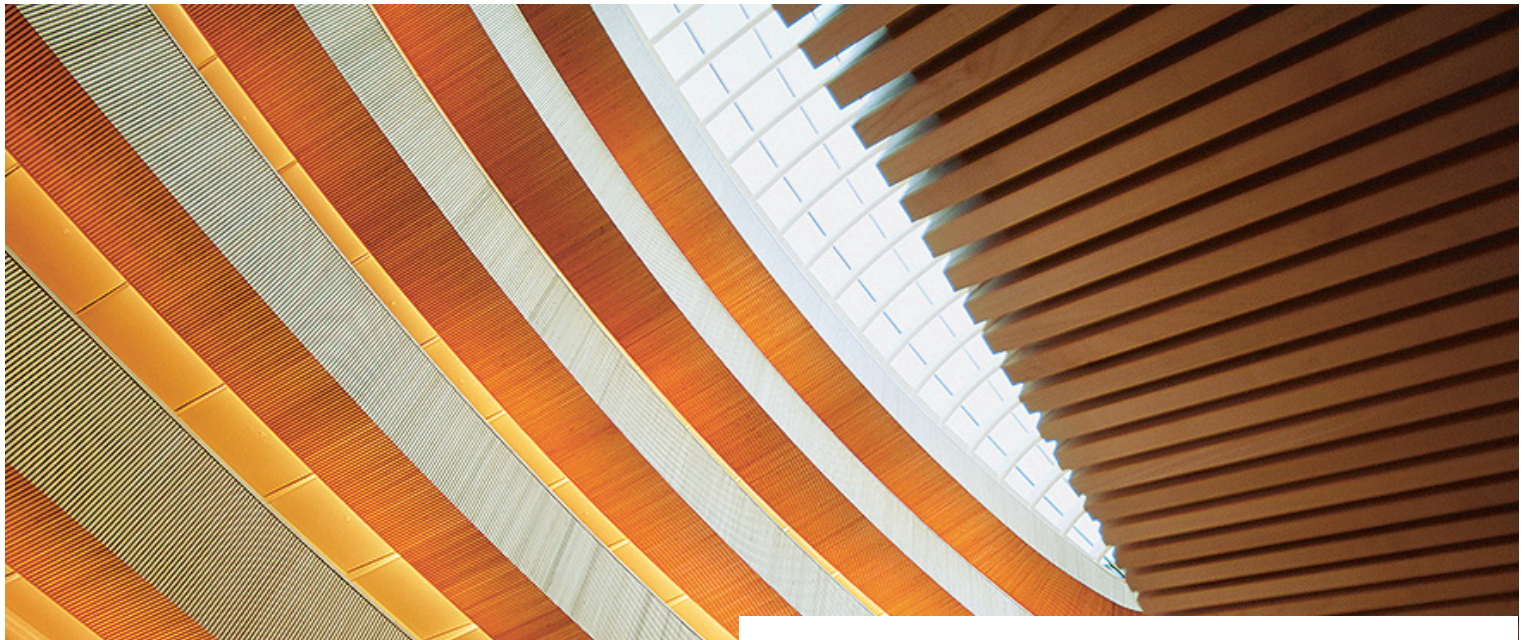




# Kompaktkurs Grundlagen der Immobilienbewertung 2019



## Inhaltsverzeichnis

Programmübersicht	Seite 1
Allgemeine Informationen	Seite 3
Stundenplan	Seite 4
Testimonials	Seite 5
Inhalte im Detail	Seite 6
Weiterbildungsprogramme	Seite 8



# 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 Finanziersicht. Die Bewertung von Wohneigentum wird nur 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
- Hedonische Bewertung
- Internationale Bewertungsverfahren
- Discounted Cash Flow (DCF) Methode

### Interpretation von Immobilienbewertungen

- Valuation Behavior und Valuation Uncertainty
- Bewertungsgutachten verstehen & interpretieren
- Bewertungen für Anlageentscheidungen

## 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.

## Kursziel

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



### 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, Wüest Partner AG
- Dr. Alain Chaney MRICS, Wüest Partner AG
- Dr. Stefan Fahrländer, Fahrländer Partner AG
- Dr. Stefan Jönsson, Wüest Partner AG
- Andreas Loepfe, Universität Zürich – CUREM/INREIM AG
- Patrik Schmid MRICS, Wüest Partner AG
- Marie Seiler MRICS, PricewaterhouseCoopers AG
- Daniel Zaugg MRICS, Ernst & Young Ltd.

### 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

Freitag/Samstag, 10./11. und 17./18. Mai 2019

Freitag von 09.00 bis 17.00 Uhr, Samstag von 09.00 bis 15.00 Uhr

## Anmeldung

Bis 10. April 2019

Online Anmeldung unter [curem.uzh.ch/immobilienbewertung](http://curem.uzh.ch/immobilienbewertung)

## Abschluss

Teilnahmebestätigung

## Kosten

CHF 2900.–

## Kursort

Universität Zürich

Zentrum für Weiterbildung

Schaffhauserstrasse 228

CH-8057 Zürich

Anreise: [zwb.uzh.ch/anreise](http://zwb.uzh.ch/anreise)

## Anzahl Teilnehmende

Minimal 20, maximal 40 Personen

Die Anmeldungen werden in der Reihenfolge ihres Eingangs berücksichtigt.

## Sprache

Deutsch

## Trägerschaft

Prof. Dr. Thorsten Hens, Institut für Banking und Finance der Universität Zürich

## Kursleitung

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

## Organisation und Auskunft

Lilli Kosch

Universität Zürich – CUREM

Schanzeneggstrasse 1, CH-8002 Zürich

Tel. +41 44 208 99 99

[lilli.kosch@curem.ch](mailto:lilli.kosch@curem.ch)

[curem.uzh.ch/kompaktkurse](http://curem.uzh.ch/kompaktkurse)

# Stundenplan

	Freitag, 10.5.2019	Samstag, 11.5.2019	Freitag, 17.5.2019	Samstag, 18.5.2019
09.00 – 10.30 Uhr	Einführung Immobilienbewertung: Definitionen und Normen	Sachwert und selbstgenutzte Betreiberliegenschaften	Internationale Bewertungsverfahren	Bewertungsgutachten verstehen & interpretieren
Pause				
11.00 – 12.30 Uhr	Immobilienbewertung: Definitionen und Normen	Hedonische Bewertung	DCF	Bewertungen für Anlageentscheidungen
Mittagspause				
13.30 – 15.00 Uhr	Rechnungslegung und Immobilien	Hedonische Bewertung	Übungen zu DCF	Bewertungen für Anlageentscheidungen
Pause				
15.30 – 17.00 Uhr	Bewertung zu Finanzierungszwecken		Valuation Behavior und Valuation Uncertainty	

- 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 Wenger Plattner

*“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**  
Teamleiter Immobilienentwicklung und -ökonomie, EBP Schweiz AG

## 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](#)

Wüest Partner AG

- 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

**Hedonische Bewertung**

Dauer 2 × 90 Min.



**Dr. Stefan Fahrländer**

Fahrländer Partner AG

- Hedonische Theorie und Modellierung – Geschichte der hedonischen Modelle, multiple Regressionsanalyse
- Hedonische Modelle in der Praxis – regulative Instanzen und Beispielbewertungen
- Immobilienpreisindizes

**Internationale Bewertungsverfahren, DCF und Übungen zu DCF**

Dauer 3 × 90 Min.



**Marie Seiler MRICS**

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, Grenzen des DCF-Verfahrens
- 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

**Bewertungsgutachten verstehen & interpretieren**

Dauer 1 × 90 Min.



**Jan Bärthel MRICS**

Wüest Partner AG

- Aufbau und typische Inhalte von Schätzungsberichten
- Hinweise der Swiss Valuation Standards, des Schätzerhandbuchs und weiterer Literatur zum Schätzungsberichts Inhalt
- Beispielberichte für Einzelbewertungen und für verschiedene Bewertungszwecke
- Beispielbericht für eine Portfoliobewertung
- Welche Erwartungen des Lesers sind erfüllbar, welche nicht?

**Bewertungen für Anlageentscheidungen**

Dauer 3 × 45 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
<a href="#">MAS in Real Estate</a> 18 Monate, berufsbegleitend	Umfassende immobilienwirtschaftliche Weiterbildung	März 2019 – August 2020	15. Januar 2019

## Certificate of Advanced Studies

Lehrgang	Inhalt	Kursdaten	Anmeldeschluss
<a href="#">CAS in Urban Management</a> 6 Monate, berufsbegleitend	Weiterbildung zu innovativen Steuerungsinstrumenten und Organisationsmodellen für die Areal- und Stadtentwicklung	Mai – Oktober 2019	28. Februar 2019

## Kompaktkurse

Lehrgang	Inhalt	Kursdaten	Anmeldeschluss
<a href="#">Urban Psychology – Erleben und Verhalten in der gebauten Umwelt</a>	Psychologisches Wissen, um Gebäude und Städte menschenzentriert zu entwickeln	15./16. und 22./23. März 2019	15. Februar 2019
<a href="#">Grundlagen der Immobilienbewertung</a>	Methoden der Immobilienbewertung und Interpretation von Bewertungsgutachten	10./11. und 17./18. Mai 2019	10. April 2019
<a href="#">Immobilien Portfolio- und Assetmanagement</a>	Performanceorientiertes Management von Immobilien-Direktanlagen	21./22. 28./29. Juni und 5./6. Juli 2019	21. Mai 2019
<a href="#">Indirekte Immobilienanlagen und Separate Accounts</a>	Management kotierter und nicht kotierter Immobilienanlagen im In- und Ausland	13./14. und 20./21. September 2019	13. August 2019

## 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.