Universität Zürich[UZH]

Executive Education
Real Estate

Kurs Grundlagen der Immobilien-bewertung 2027

CUREM – Center for Urban & Real Estate Management

Inhaltsverzeichnis

Programmübersicht	3
Allgemeine Informationen	5
Stundenplan	6
Testimonials	7
Inhalte im Detail	8
Weiterbildungsprogramme	11

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 Führungspersönlichkeiten aus der Praxis. Durch fortlaufende Evaluationen streben wir danach, für Sie stets die besten Expertinnen und Experten zu engagieren.

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, 22./23. Januar 2027 und Donnerstag/Freitag, 28./29. Januar 2027
jeweils von 08.45 bis 16.45 Uhr

Anmeldung
Bis 22. Dezember 2026
Online-Anmeldung unter www.curem.uzh.ch/immobilienbewertung

Abschluss
Teilnahmebestätigung

Kosten
CHF 3600

Kursort
Bildungszentrum Sihlpost
Sihlpostgasse 2
8004 Zürich
Anreise: Bildungszentrum Sihlpost

Sprache
Deutsch

Trägerschaft
Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät, Universität Zürich

Kursleitung
Jessica Brackmann, Universität Zürich – CUREM

Organisation und Auskunft
Barbara Kunz
Universität Zürich
Executive Education
CUREM – Center for Urban & Real Estate Management
Stampfenbachstrasse 73/75, 8006 Zürich
Tel. +41 44 634 67 48
barbara.kunz@execed.uzh.ch
www.curem.uzh.ch/kompaktkurse

Stundenplan

	Freitag, 22.1.2027	Samstag, 23.1.2027	Donnerstag, 28.1.2027	Freitag, 29.1.2027
08.45 – 10.15	Begrüssung Immobilienbewertung: Definitionen und Normen	Sachwert und selbst-genutzte Betreiber-liegenschaften	Internationale Bewertungsverfahren	ESG in der Immobilienbewertung
Pause				
10.45 – 12.15	Immobilienbewertung: Definitionen und Normen	Valuation Behavior und Valuation Uncertainty	Discounted Cash Flow (DCF) Theorie & Übungen	Expertentalk
Mittagspause	Stehlunch			
13.15 – 14.45	Rechnungslegung und Immobilien	Deskriptive Statistik & Hedonische Modelle	DCF Theorie & Übungen	Bewertungen für Anlageeintscheidungen
Pause				
15.15 – 16.45	Bewertung zu Finanzierungszwecken	Deskriptive Statistik & Hedonische Modelle	DCF Theorie & Übungen	Bewertungsberichte verstehen

Einführung und Rahmenbedingungen der Immobilienbewertung
Bewertungstechniken
Interpretationen von Immobilienbewertungen

Testimonials

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 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 × 45 Min.

Jessica Brackmann
Universität Zürich - CUREM

- Kursübersicht
- Organisatorisches
- Vorstellung der Teilnehmenden

Immobilienbewertung: Definitionen und Normen Dauer 3 × 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 × 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 × 90 Min.

Monika Bürgi Geng
Zürcher 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 × 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 × 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 × 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. Julia Selberherr
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

ESG in der Immobilienbewertung — Dauer 1 × 90 Min.

Robert Radmilovic
Wüest Partner AG

- ESG-Kategorien und -Ziele
- Bedeutung nicht finanzieller Kennzahlen bei der Immobilienbewertung
- Einfluss von ESG-Eigenschaften einer Immobilie auf ihren Wert
- Beispielberichte, bspw. ESG-Rating, CO_2-Absenkpfad und Bewertungsberichte

Bewertungen für Anlageentscheidungen — Dauer 1 × 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
-
-

Expertentalk — Dauer 1 × 60 Min.

Jan Bärthel MRICS

Andreas Loepfe
inREIM AG

Bewertungsberichte verstehen & interpretieren — Dauer 1 × 90 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 Portfoliobewertung
- Welche Erwartungen sind erfüllbar, welche nicht?

CUREM Weiterbildungsprogramme

Master of Advanced Studies

Lehrgang	Inhalt	Kursdaten	Anmeldeschluss
MAS in Real Estate	Umfassende immobilienwirtschaftliche Weiterbildung	März 2027 – September 2028	15. Januar 2027

Certificate of Advanced Studies

Lehrgang	Inhalt	Kursdaten	Anmeldeschluss
CAS in Urban Management	Innovative Lösungsansätze zur Entwicklung von Arealen, Gebieten und Städten	Mai 2027 – Oktober 2027	28. Februar 2027

Kurse

Lehrgang	Inhalt	Kursdaten	Anmeldeschluss
Urban Psychology – angewandte Stadt- und Architekturpsychologie	Psychologisches Wissen, um Gebäude und Städte menschenfreundlich zu entwickeln	5./6. und 11./12 März 2027	5. Februar 2027
Immobilien Investments	Indirekte und direkte Immobilienanlagen und Performancetreiber	10./11. und 18./19. Juni 2027	10. Mai 2027
Grundlagen der Immobilienbewertung	Methoden der Immobilienbewertung und Interpretation von Bewertungsgutachten	22./23. und 28./29. Januar 2027	22. Dezember 2026
Immobilien Portfolio- und Assetmanagement	Performanceorientiertes Management von Immobilien-Direktanlagen	16./17. April und 22./23. April 2027	16. März 2027
Practical AI for Real Estate	Intelligente Lösungen und Analysetools für den Immobilienmarkt	19./23. Oktober 2026	19. September 2026
Placemaking	Mehrwert schaffen durch ortsbezogene Gebiets- und Projektentwicklung	20. August 2026 (Online Kick-Off) und 02./03. Oktober 2026	20. Juli 2026
Sustainable Real Estate	Lösungsansätze für ein sinnvolleres und nachhaltigeres Immobilienmanagement	18./19. und 24./25. September 2026	17. August 2026
Digital Real Estate	Neue Technologien und ihre Auswirkungen auf die Immobilienwertschöpfungskette	13./14. und 19./20. November 2026	13. Oktober 2026

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.

Kontakt

curem@execed.uzh.ch