

Lehrgänge
Module
Spezialkurse

Weiterbildung in Immobilienbewertung

Diploma of Advanced Studies
in Real Estate Valuation (DAS)
Certificate of Advanced Studies
in Real Estate Valuation (CAS)



Berner Fachhochschule
Architektur, Holz und Bau, Burgdorf

Lucerne University of
Applied Sciences and Arts

**HOCHSCHULE
LUZERN**

Hochschule Luzern – Technik & Architektur



FHS St.Gallen Hochschule für Angewandte
Wissenschaften

SUPSI

Scuola Universitaria Professionale
della Svizzera Italiana

Scuola Universitaria Professionale
della Svizzera Italiana SUPSI Lugano

Weiterbildung in Immobilienbewertung

Sie sind eine Fachperson aus den Bereichen Bau und Immobilien, Recht, Notariatswesen, Baugeschichte oder eine andere engagierte Persönlichkeit aus Privatwirtschaft oder Verwaltung, die sich mit Fragen zur Immobilienbewertung auseinandersetzt? Dann sind die Lehrgänge DAS in Immobilienbewertung oder CAS in Immobilienbewertung die passende Weiterbildung für Sie; angeboten von vier schweizerischen Hochschulen – eine starke Partnerschaft.

Mehr Perspektiven

Im Zertifikatslehrgang CAS in Immobilienbewertung erlernen oder aktualisieren Sie die Grundlagen der Bewertung. Im Zentrum des CAS steht die Ermittlung des Verkehrswertes. Sie werden damit berufsübergreifend zum kompetenten Ansprechpartner in Bewertungsfragen rund um Wohnimmobilien mit oder ohne Gewerbeanteil.

In den Zusatzmodulen des Diplomelehrgangs DAS in Immobilienbewertung erweitern und vertiefen Sie Ihre Kenntnisse der rechtlichen sowie volks- und betriebswirtschaftlichen Rahmenbedingungen in der Bewertung. Im Zentrum der Module steht der Fortführungswert von Immobilien, ergänzt durch wichtige Spezialobjekte. Sie werden damit zum gefragten Spezialisten für betriebliche Immobilienbewertungen.

Mit dem Know-how, das Sie sich im DAS in Immobilienbewertung bzw. CAS in Immobilienbewertung aneignen, erschliessen Sie sich neue Geschäftsfelder und Berufsperspektiven.

Mehr Anerkennung

Die beiden Lehrgänge DAS in Immobilienbewertung und CAS in Immobilienbewertung sind für Bewerter/-innen schweizweit die einzigen Abschlüsse auf Hochschulstufe. Als Immobilienbewerter DAS FH bzw. Immobilienbewerter CAS FH sind Sie ein gefragter, praxisorientierter Spezialist.

Bewährte Qualität

Mit 100 Abschlüssen pro Jahr gehört der Lehrgang CAS in Immobilienbewertung zu den meistgefragten im Immobilienmarkt. Unsere Kundinnen und Kunden schätzen die klare und durchgängig aufgebaute Lehrmethodik*, die ständig weiterentwickelt und durch langjährige Dozenten vermittelt wird. Der Lehrgang DAS in Immobilienbewertung ist die konsequente Weiterführung des bewährten CAS in Immobilienbewertung und wird seit 2009 angeboten.

Kursprachen

Der Lehrgang CAS in Immobilienbewertung kann wahlweise in Deutsch (Burgdorf, Luzern, St.Gallen) oder Italienisch (Lugano) besucht werden. Der Lehrgang DAS in Immobilienbewertung wird in Deutsch angeboten.

Expertenregister

Mit erfolgreichem Abschluss eines DAS oder CAS in Immobilienbewertung kann bei SIREA zukünftig der Eintrag in das Register für Immobilienbewertungs-Experten beantragt werden. Der Eintrag in dieses Expertenregister bedingt eine mehrjährige Erfahrung als Immobilienbewerter.

Kontakt

Alle Kontaktdetails finden Sie auf der Rückseite dieses Studienführers.

Wir freuen uns, Sie bald zu unseren Studierenden zählen zu dürfen!

* Fachlich unterstützt werden die Hochschulen von SIREA, Schweizerisches Institut für Immobilienbewertung. Details finden Sie unter www.sirea.ch.

*«Dank dem **CAS in Immobilienbewertung** kann ich als Bauprofi meine Bauherrschaft nicht nur im Entwurf und bei Baukosten kompetent beraten. Ich kann – mit aktuellsten Methoden – nun auch sagen, ob ein Projekt finanziell rentiert. Damit werde ich insgesamt glaubwürdiger. Ich überlege mir auch, mit meinen neuen Kenntnissen die Seite zu wechseln und in die Immobilienfinanzierung einzusteigen.»*

*«Damit bei der Bilanzierung unseres Immobilienportfolios nicht nur die Zahlen, sondern auch die unterlegten Werte stimmen, muss ich die angewendeten Methoden unseres externen Bewerter verstehen. Mit den Kenntnissen aus dem **DAS in Immobilienbewertung** will ich ihm zeitgenau die richtigen Fragen stellen und nötigen Anweisungen geben können. Damit wollen wir übrigens auch Prozesse straffen und Beratungskosten sparen.»*

Lerninhalte

Module 1-4

Im Modul Basis (1) werden die systematischen und methodischen Grundlagen der Bewertung von Wohnimmobilien gelegt. Nachhaltige Erträge, Zinssatz und Kapitalisierung stehen im Zentrum. Der Einfluss des Alters von Immobilien auf den Wert sowie die verschiedenen Landwerte werden erklärt. Das Modul Vertiefung (2) konzentriert sich auf immobilienrelevante Anwendungen der Finanzmathematik. Mittels Barwert und Discounted Cashflow Methode (DCF) werden Immobilien dynamisch bewertet. Im Modul Spezialisierung (3) werden spezielle rechtliche Verhältnisse behandelt, die bei Wohn- und Gewerbeimmobilien immer wieder bewertungsrelevant sind. Als Abschluss des Lehrgangs CAS in Immobilienbewertung erstellen die Studierenden in der Querschnittarbeit (4) eine Verkehrswertschätzung.

Module 5-8

Die Module 5-8 des DAS in Immobilienbewertung sind die Fortführung des CAS. Im Modul Recht & Wirtschaft (5) werden volkswirtschaftliche und rechtliche Aspekte in eigenen Themenblöcken vertieft. Globale und lokale volkswirtschaftliche Einflüsse werden zu einem Gesamtbild zusammengefügt und mit Fragestellungen zu Bewertungs- und Rechnungslegungsstandards ergänzt. Einflüsse aus Planungs- und Baurecht werden objektspezifisch behandelt. Das Modul Lebenszykluskosten (6) beginnt mit einer vertieften Betrachtung von Bauerhaltung und -erneuerung. Weiter wird auf die besonderen buchhalterischen Anforderungen bei Betriebsimmobilien

eingegangen. Immobilienfinanzierung und die Möglichkeiten von Kennzahlen runden den Lerninhalt ab. Im Modul Spezialobjekte (7) kann das Gelernte anhand konkreter Beispiele und Portfoliobetrachtungen praxisnah umgesetzt werden. Als Abschluss des Lehrgangs DAS führen die Studierenden in der Querschnittarbeit (8) eine betriebliche Wertermittlung durch.

Massgeschneiderter Know-how-Transfer

Die Lehrgänge CAS in Immobilienbewertung mit den Modulen 1-4 werden jährlich an den verschiedenen Hochschulen angeboten. Sie sind an allen vier Hochschulen gleich aufgebaut. Die zusätzlichen Module zur Erreichung des DAS, 5-8, finden zentral in Zürich statt. Module und Spezialkurse sowohl aus DAS und CAS können einzeln besucht werden. Die Spezialkurse dauern je nach Thema einen halben bis zwei Tage. Die Abschlüsse DAS in Immobilienbewertung und CAS in Immobilienbewertung verlangen jedoch ein erfolgreiches Absolvieren aller (8 resp. 4) Module.

Der Unterricht findet in Klassen von max. 30 Studierenden statt. Der rege Austausch untereinander und mit den qualifizierten Dozenten wird von den Studierenden sehr geschätzt. Alle Dozenten haben einen direkten Bezug zur Immobilienbewertung und werden laufend geschult. Eine Dozentenliste finden Sie auf www.sirea.ch. Die Lehrmittel werden ausschliesslich für die Kurse aufgebaut und ständig aktualisiert. Alle Unterlagen sind im Studiengeld inbegriffen.

Lehrgänge	Module	Spezialkurse
DAS in Immobilienbewertung Immobilienbewerter DAS FH Module 1-8	8 Querschnittarbeit	Portfoliobewertung
	7 Spezialobjekte	Landwirtschaft
	6 Lebenszykluskosten	Technische Anlagen
	5 Recht & Wirtschaft	Öffentliche Zone/Bauten
		Industrie, Gewerbe, Kommerzzentr.
		Gastgewerbe & Hotellerie
CAS in Immobilienbewertung Immobilienbewerter CAS FH Module 1-4	4 Querschnittarbeit	Stockwerkeigentum
	3 Spezialisierung	Wohnrecht & Nutzniessung
	2 Vertiefung	Baurecht/BR belastete GS
	1 Basis	Grundbuch & Dienstbarkeiten
		Bewertung Land
		Projektbewertungen

Module 1–4

	1 Basis (64 Lektionen)	2 Vertiefung (64 Lektionen)
Block 1	8 Lektionen Theorie Kurseroöffnung Allgemeine Werttheorie Methodik Das Multi Element Value-System MEV Methoden, Wertelemente, Gliederung	8 Lektionen Repetition Werttheorie Methodik Barwert Die Elemente des Barwertes Aufzinsen, Endwert
Block 2	8 Lektionen Ertrag Mietzins Mietwert Mietrecht	8 Lektionen Barwert Abzinsen und einfacher Barwert Barwert, Endwert, Reduktionsbarwert Einfluss besonderer Zahlungsstermine Lebenserwartungsabhängiger Barwert, Excelberechnungen
Block 3	8 Lektionen Zinssatz Aufbau Nettozins, Nettozinssatz Aufbau Bruttozins, Bruttozinssatz Ertragswert Anwendung Brutto-Kapitalisierung Anwendung Netto-Kapitalisierung	8 Lektionen Vertiefung technische Entwertung Rückstellungssaldo, Rückstellungsmanko Technische Entwertung mittels Barwertberechnungen
Block 4	8 Lektionen Reprokosten Neuwerte, Berechnung Reproduktionskosten Lebenszyklusgruppen und Bauteilberechnungen Technische Entwertung Gesamtlebensdauer, technisches Alter Berechnung der technischen Entwertung über Tabellen	8 Lektionen DCF Eignung und Einsatz der DCF DCF-Methodik Die Elemente der DCF Technische Entwertung in der DCF
Block 5	8 Lektionen Lageklasse Lageklassenmethodik, Lageklassenschlüssel Bestimmung Lageklassen, Aufteilung Ertragswert Relativer Landwert Relativer Landwert für bebaute und unbebaute Grundstücke Direkte Methode, indirekte Methoden	8 Lektionen DCF Ertragswirksame Investitionen, befristete Elemente Einmalige Werte ausserhalb der Phase 1 Vertiefung Zinssatz Vertiefung Nettozinssatz Vertiefung Bruttozinssatz
Block 6	8 Lektionen Weitere Methoden Vergleichswerte, Differenzwerte, Kennwerte Renditen, Auswertungen Verkehrswert Definition, Auswertungen, Renditen	8 Lektionen Vertiefung Ertragswert Vertiefung technische Entwertung Befristete Verhältnisse Vertiefung Verkehrswert Haustechnische Anlagen, Gemeinschaftsanlagen Weitere Spezialfälle
Block 7	8 Lektionen Beispiele Wohnhäuser MFH, EFH Geschäftshäuser, Gewerbe Beispiele & Test 1 Test 1 Aufgabe Test 1 Lösung	8 Lektionen Formelles Standesregeln, Haftung, Verantwortung Aufbau Verkehrswertschätzung, Mindestanforderungen Beispiele & Test 2 Test 2 Aufgabe Test 2 Lösung
Block 8	8 Lektionen Objektbesichtigung & Bewertung Objekt 1 Prüfung 1 Inhalt aus Modul Basis	8 Lektionen Objektbesichtigung & Bewertung Objekt 2 Prüfung 2 Inhalt aus Modul Vertiefung

Änderungen vorbehalten. Der definitive Stundenplan wird am ersten Kurstag abgegeben.

3 Spezialisierung (64 Lektionen)

12 Lektionen

Projektbewertungen (Szenarien)

Begriffe, Grundlagen und Methodik

Zweck der szenarischen Schätzungen, Anwendungsfälle, Methoden
Beispiele und Berechnungen

4 Lektionen

Bewertung Land

Bau- und planungsrechtliche Grundlagen

Zonenplanänderung, Land ausserhalb Bauzone

Land in Zone öffentlicher Nutzung, Land in Industriezone

Beispiele und Berechnungen

8 Lektionen

Grundbuch & Dienstbarkeiten

Begriffe und Grundlagen

Grundstücke und Grundbuchführung

Inhalt Grundbuchblatt

Anwendung

12 Lektionen

Baurecht, BR belastete Parzellen

Begriffe, Grundlagen, Wertmechanismus und Methoden Baurecht

Besondere Baurechtsfälle, Berechnung Baurechtszins

Beispiele und Berechnungen

4 Lektionen

Wohnrecht & Nutzniesung

Begriffe, Grundlagen, Wertmechanismus und Methoden

Beispiele und Berechnungen

8 Lektionen

Stockwerkeigentum

Begriffe, Grundlagen und Methoden

Inhalt Stockwerkeinheiten und Methoden

Wertquotenberechnungen

Beispiele und Berechnungen STWE

8 Lektionen

Beispiele

Repetition

Beispiele & Test 3

Test 3 Aufgabe

Test 3 Lösung

8 Lektionen

Praktische Umsetzung

Denk- und Vorgehensprozesse Bewerter und Besteller

Prüfung 3

Inhalt aus Modul Spezialisierung

4 Querschnittarbeit (12 Lektionen)

4 Lektionen

Querschnittarbeit

Einleitung

Besichtigung Objekt

4 Lektionen

Querschnittarbeit

Zwischenbesprechung

Querschnittarbeit Abgabetermin

4 Lektionen

Querschnittarbeit

Schlussbesprechung

Bestellung des Anmeldeformulars

Ich interessiere mich für folgende(n) Kurs(e):

Lehrgang

- Für Einsteiger in die Immobilienbewertung
 CAS in Immobilienbewertung, Module 1–4
- Für Aufsteiger, die bereits einen CAS oder NDK in Immobilienbewertung erfolgreich abgeschlossen haben
 DAS in Immobilienbewertung, Module 5–8

Module

Termine auf www.sirea.ch

- 1 Basis
- 2 Vertiefung
- 3 Spezialisierung
- 4 Querschnittarbeit CAS
- 5 Recht & Wirtschaft
- 6 Lebenszykluskosten
- 7 Spezialobjekte
- 8 Querschnittarbeit DAS

Spezialkurse

Angebote und Termine auf den Websites der Hochschulen und auf www.sirea.ch.
Anmeldung direkt bei den Hochschulen.

Für Studierende:

Die Anmeldung erfolgt durch Einreichen des vollständig ausgefüllten Anmeldeformulars (wird Ihnen direkt von der Fachhochschule zugestellt) bis spätestens 30 Tage vor Kursbeginn. Die Reihenfolge des Eingangs wird berücksichtigt. Über die Aufnahme entscheidet die Schulleitung. Bei ungenügender Beteiligung wird der Lehrgang nicht durchgeführt. Die Rechnungen für das Studiengeld werden erst verschickt, wenn feststeht, dass der Lehrgang durchgeführt werden kann. Es gelten die Studienreglemente der Fachhochschulen.

an der

- Berner Fachhochschule Architektur, Holz und Bau Weiterbildung, Pestalozzistrasse 20, 3400 Burgdorf
- Hochschule Luzern – Technik & Architektur Technikumstrasse 21, 6048 Horw
- FHS St.Gallen Hochschule für Angewandte Wissenschaften Postfach 664, Tellstrasse 2, 9001 St.Gallen
- Scuola Universitaria Professionale della Svizzera Italiana SUPSI Dipartimento Ambiente Costruzioni e Design Casella Postale 105/Trevano, 6952 Canobbio

Bitte Name und Adresse Ihrer Wahl-Hochschule auf der Rückantwortkarte vermerken.

privat Geschäft

Vorname

Name

Firma

Telefon G

Telefon P

Strasse

PLZ/Ort

E-Mail

Datum und Unterschrift

Bitte
frankieren

Hochschule (bitte vermerken)

Postfach

Strasse

PLZ/Ort

Module 5–8

	5 Recht & Wirtschaft (64 Lektionen)	6 Lebenszykluskosten (64 Lektionen)
Block 1	16 Lektionen Volkswirtschaft Theorie von Angebot/Nachfrage Konjunkturindikatoren Bodenmarkt Geld- und Finanzmarkt Einflussfaktoren auf Immobilienmärkte	18 Lektionen Instandhaltungs- und Erneuerungskosten Alterungsverhalten von Bauteilen Instandsetzen & Erneuern Kostenestimationen Beispiele mit Kennwerten Übung «Strategische Diagnose»
	4 Lektionen Vertragsrecht Schätzervertrag Haftung des Schätzers im Besonderen Zivil- und strafrechtliche Haftungsgrundlagen Vertragsgestaltung in der Praxis	10 Lektionen Immobilienfinanzierung Grundlagen, Indikatoren, rechtl. Aspekte, Kreditpolitik Finanzierungsgeber, Formen von Grundpfandkrediten Eigenheim-/Renditeobjekte-/Neubaufinanzierung Erneuerungsfinanzierung, Zyklen, Amortisation
	8 Lektionen Mietrecht Die Rechte des Vermieters/des Mieters Einfluss auf Renditeberechnungen Mietzinskalkulation/Mietzinsanpassung Spezialverträge	4 Lektionen Vertiefung Zinssatz Transfer der Finanzierungszinssätze in die Bewertung
	4 Lektionen Bewertungs- und Rechnungslegungsstandards Anforderungen an Gutachten Rechnungslegungsvorschriften, national/international	
Block 2	8 Lektionen Bau- und Planungsrecht inkl. Enteignungsrecht I Grundlagen des öffentlichen Rechts Planungsrecht Erschliessung	18 Lektionen Nutzungskosten von Immobilien Modelle, Prozesse, Kostenbildung und -umlage, Treiber der LIBU, Areale, Medien, Ulagemodelle
	16 Lektionen Bau- und Planungsrecht inkl. Enteignungsrecht II Öffentliches Baurecht Umweltrecht Öffentliche Werke Enteignung	4 Lektionen Kennzahlen Normen FM-Monitor Publikationen
	8 Lektionen Beispiele Fallstudie aus dem Modul Recht & Wirtschaft; Gruppenarbeiten	10 Lektionen Beispiele Fallstudie aus dem Modul Lebenszykluskosten; Gruppenarbeiten

7 Spezialobjekte (64 Lektionen)

8 Lektionen

Gastgewerbe + Hotellerie

Repetition von Begriffen, Grundlagen und Methoden
Vertiefung von Beurteilungskriterien
Beispiele und Berechnungen

8 Lektionen

Gewerbe- & Industriebauten, Kommerzzentren

Begriffe, Grundlagen
Vorgehen, Beurteilung, Schätzungsmethoden
Kenndaten, Lagekassetabellen, Umsatzmieten,
Betriebsrichtungen; Gewerbe- und Industriebauland

8 Lektionen

Zone für öffentliche Nutzung

Begriffe, Grundlagen
Schätzungsobjekt in der ZöN, Spezialzone
Allg. Schätzungshinweise, Formelles, Markt, Methoden
Anwendungen

8 Lektionen

Technische Anlagen

Begriffe, Grundlagen, Wertbegriffe
Gemeinschaftsanlagen zu Wohnsiedlungen
Besondere Immobilien wie Private Wasserversorgungs-,
Wasserkraft-, Transportanlagen

8 Lektionen

Landwirtschaft

Ab- und Ausparzellierungen, Szenarische Fragen, Überlegungen zu
aktuellen Nutzungen (z.B. Reiten, Weinbau), Landwert in der
Landwirtschaftszone

16 Lektionen

Immobilien Portfoliobewertung

Grundlagen und Instrumentarien
Übergeordnetes Portfoliomanagement,
Rolle der Wertermittlung im Mgt.-Prozess
Risikomanagement, Due Diligence, Spannungsfelder
und Rahmenbedingungen

8 Lektionen

Beispiele

Fallstudie aus dem Modul Spezialobjekte; Gruppenarbeiten

8 Querschnittarbeit (12 Lektionen)

4 Lektionen

Querschnittarbeit

Einleitung
Besichtigung Objekt

4 Lektionen

Querschnittarbeit

Zwischenbesprechung

Querschnittarbeit

4 Lektionen

Querschnittarbeit

Individuelle Schlussbesprechung & mündliche Prüfung

Kontakt und Adressen

Das Studienangebot in Immobilienbewertung wird von den vier Fachhochschulen in Burgdorf, Lugano, Luzern und St.Gallen als Ganzes oder in Teilen angeboten. Haben Sie organisatorische Fragen? Kontaktieren Sie uns.

Berner Fachhochschule Architektur, Holz und Bau

Kontakt www.ahb.bfh.ch
Sekretariat: Telefon 034 426 41 03, wb_bu.ahb@bfh.ch

Adresse Berner Fachhochschule Architektur, Holz und Bau, Burgdorf
Weiterbildung
Pestalozzistrasse 20, 3400 Burgdorf

Hochschule Luzern – Technik & Architektur

Kontakt www.hslu.ch/technik-architektur
Sekretariat: Telefon 041 349 34 82,
wb.technik-architektur@hslu.ch

Adresse Hochschule Luzern – Technik & Architektur
Technikumstrasse 21, 6048 Horw

FHS St.Gallen Hochschule für Angewandte Wissenschaften

Kontakt www.fhsg.ch/wbte
Sekretariat: Telefon 071 226 12 04, wbte@fhsg.ch

Adresse FHS St.Gallen Hochschule für Angewandte Wissenschaften
Postfach 664, Tellstrasse 2, 9001 St.Gallen

Scuola Universitaria Professionale della Svizzera Italiana SUPSI

Kontakt www.dacd.supsi.ch
Sekretariat: Telefon 058 666 63 25, dacd.fc@supsi.ch

Adresse Scuola Universitaria Professionale della Svizzera Italiana
Dipartimento Ambiente Costruzioni e Design
Casella postale 105/Trevano, 6952 Canobbio