



Foto: APG – Maximilian Lang

# Vom Planen zum Bewerten

Martin Linkeseder arbeitet bei der Austrian Power Grid im Grundstücksmanagement und nutzt den BOKU Universitätslehrgang „Bewertung land- und forstwirtschaftlicher Liegenschaften“, um komplexe Bewertungsfragen besser einordnen zu können.

Von Tina Mayer

Wenn Martin Linkeseder bei der Austrian Power Grid (APG) über Projekte spricht, geht es um Planung, Trassen und Infrastruktur. Als unabhängiger Übertragungsnetzbetreiber betreibt APG das überregionale Hochspannungsnetz und verantwortet die sichere und verlässliche Stromversorgung Österreichs. Weil diese, für die Energiewende dringend notwendigen Projekte, wie beispielsweise Hochspannungsleitungen, überwiegend auf Fremdgrund realisiert werden, spielen sehr konkrete Fragen eine zentrale Rolle: Welche Eingriffe in Grund und Boden finden statt? Wie können dadurch allfällig entstandene Wertminderungen ausgeglichen werden und wie können diese Sachverhalte gegenüber Eigentümer\*innen vermittelt werden? Sein Interesse an diesen meist komplexen räumlichen Fragestellungen

führte ihn schließlich zum Universitätslehrgang „Bewertung land- und forstwirtschaftlicher Liegenschaften“.

## Zwischen Planung und Praxis

Nach seinem Studium der Raumplanung und Raumordnung an der TU Wien begann Martin Linkeseder im Landwirtschaftsministerium, wo er sich in der Abteilung „Koordination Raumordnung und Regionalpolitik“ unter anderem mit der Erarbeitung einer österreichweiten Bodenstrategie auf Bundesebene beschäftigte. Die Arbeit im Bundesdienst beschreibt er dabei als hoch spannend und für ihn sehr prägend. Nach zwei Jahren entschied er sich für einen Wechsel in die Praxis. „Ich wollte einen Ebenen-Sprung nach unten“, sagt er rückblickend. Die



Martin Linkeseder beim Vermessen der Naturgrenze, um diese nach dem Neubau des Mastes wieder herstellen zu können.

Arbeit auf Bundesebene beschreibt er als „recht hohe Flugebene“, also stark auf strategische Fragen ausgerichtet und oftmals weit entfernt von konkreten Einzelfällen. Ihm habe der direkte Einblick in konkrete Situationen gefehlt. Heute arbeitet er bei der APG im Grundstücksmanagement. Erst mit dem Wechsel aus der strategischen Raumplanung in die Praxis wurde sichtbar, wie entscheidend der Blick auf die konkrete Fläche ist. Heute führt er Gespräche mit Eigentümerinnen und Eigentümern, berechnet Entschädigungen und arbeitet mit Gutachten, die als Grundlage für viele Entscheidungen dienen. Gerade in diesen Situationen zeigt sich, wie komplex und unterschiedlich die Ausgangslagen sind. „Ich habe oft mit Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zu tun, die zum ersten Mal ein Gutachten vor sich haben. Für sie ist vieles schwer verständlich.“ Während Linkeseder täglich mit Bewertungen arbeitet, müssen sich Eigentümerinnen und Eigentümer oft erst in die Logik solcher Gutachten einfinden. Seine Aufgabe ist es daher, diese Inhalte zu übersetzen. Er erklärt, wie ein Wert zustande kommt, und sorgt dafür, dass Entscheidungen nachvollziehbar werden. Wichtig sei ihm dabei, dass diese Gespräche auf Augenhöhe stattfinden.



**„Jede Liegenschaft gibt es zwangsläufig nur einmal auf der Erde. Das macht dieses Tätigkeitsfeld so interessant.“**

— Martin Linkeseder, Lehrgangsteilnehmer

## Neue Perspektiven durch Weiterbildung

Der Universitätslehrgang setzt genau an diesen praktischen Fragestellungen an. „Man beginnt, die Dinge anders zu sehen“, sagt Linkeseder. Ein zentraler Aspekt ist für ihn die sogenannte Auftraggeberperspektive. In seiner täglichen Arbeit gibt er Gutachten in Auftrag und muss präzise formulieren, was bewertet werden soll. „Wie formuliere ich einen Auftrag, dass der Gutachter auch weiß, was er genau machen muss?“ Diese Frage begleitet ihn im Arbeitsalltag und wird im Lehrgang systematisch aufgegriffen. Gleichzeitig zeigt sich, wie komplex das Feld der Bewertung land- und forstwirtschaftlicher Liegenschaften ist. „Jede Liegenschaft gibt es zwangsläufig nur einmal auf der Erde, das macht dieses Tätigkeitsfeld auf der einen Seite so spannend, erfordert aber auf der anderen Seite immer neu zu berücksichtigende Sachverhalte und eine tiefe, umfassende Analyse und Befundaufnahme. Vergleichbarkeiten bzw. Standardanleitungen sind hier schwer anzuwenden und das macht das Ganze so interessant. Der Wert land- und forstwirtschaftlicher Liegenschaften hängt von verschiedenen Faktoren ab, beispielsweise der nationalen und internationalen Rechtsprechung und Förderlandschaften, der Ökonomie, →

**„Der Mix unserer Vortragenden besteht aus Expert\*innen aus Praxis und Wirtschaft sowie aus Lehrenden der BOKU. Das ist einer der Gründe, warum dieser Lehrgang so erfolgreich ist.“**

— Eduard Hochbichler, Lehrgangsleiter



Foto: Christoph Gruber, BOKU University

→ der klimatischen Veränderungen oder von sich dauernd verändernden gesellschaftlichen Werten und Lebensstilen – somit müssen sich Themen der Liegenschaftsbewertung ständig weiterentwickeln und darauf Antworten finden. Statt klarer Anleitungen geht es darum, Sachverhalte einzuordnen, unterschiedliche Faktoren zu berücksichtigen und Entscheidungen nachvollziehbar zu begründen. „Man versteht besser, ob ein Gutachten nachvollziehbar und schlüssig ist, denn das muss der Anspruch sein.“ Dieses Verständnis möchte Linkeseder auch in seinen beruflichen Alltag integrieren. Bewertung ist dabei nicht nur eine technische Aufgabe, sondern muss auch vermittelt werden. Als Auftraggeber kann man wesentlich daran mitwirken, dass die Qualität der Gutachten in Zukunft auf einem hohen Niveau bleibt.

### Komplexität verstehen und Praxis vertiefen

Der Lehrgang verändert damit nicht nur das Fachwissen, sondern auch die Herangehensweise. Linkeseder beschreibt, dass er heute stärker hinterfragt, Zusammenhänge klarer einordnet und unterschiedliche

Perspektiven bewusster berücksichtigt. Gleichzeitig bleibt die Ausbildung fordernd. Die Module finden berufsbegleitend statt und erfordern zusätzliche Vorbereitung und Eigenarbeit. Viele Inhalte erschließen sich erst im Zusammenspiel von Theorie und praktischer Erfahrung. Der Lehrgang kann eine Grundlage schaffen, ersetzt jedoch nicht die langfristige Auseinandersetzung mit konkreten Fällen. Auch die unterschiedlichen Zugänge der Vortragenden prägen das Verständnis. Während einige stärker theoretisch argumentieren, setzen andere eher auf Erfahrung aus der Praxis. Diese Bandbreite macht sichtbar, dass Bewertung kein eindeutig festgelegter Prozess ist, sondern immer auch von Einordnung und Interpretation lebt.

Auch wenn einzelne Module noch ausstehen, zeigt sich der Einfluss des Lehrgangs bereits im Alltag. „Ich werde mich fitter fühlen in dem, was ich jetzt mache“, sagt Linkeseder. Schon jetzt wirkt sich das darauf aus, wie er Gespräche führt, Entscheidungen einordnet und Bewertungen versteht.



## BOKU [academy]

**Bewertung land- und forstwirtschaftlicher Liegenschaften**  
Universitätslehrgang

Start: 09.10.2026  
Dauer: 2 Semester,  
berufsbegleitend

Anmeldung:

