

Grüne Immobilienbewertung.

Universitätslehrgang „Bewertung land- und forstwirtschaftlicher Liegenschaften“.
Im europäischen Raum erstmalig ... und nur an der Universität für Bodenkultur Wien.

Ihr Nutzen

Das Interesse in Grund und Boden zu investieren, ist in den letzten Jahren deutlich gestiegen. Gerade in wirtschaftlich hochvolatilen Märkten gewinnen „grüne“ Immobilien an Bedeutung. So werden Landwirtschaften und Wald vermehrt von Nicht-LandwirtInnen als alternative Wertanlage gesehen. Die am Markt tatsächlich erzielbaren Preise stimmen leider nicht immer mit den Vorstellungen der VerkäuferInnen und potenziellen KäuferInnen überein. Der Marktwert ist aber mehr als nur der Wert von Boden und Holz. Wo liegt der Verkehrswert, wo beginnt die Liebhaberei?

Der Gutachter

Immobilienmakler verkaufen Immobilien, Sachverständige bewerten Immobilien. Immobilien-gutachter haften für Befund und Gutachten.

Für die klassischen Immobilien (Bauland, Gewerbe, Gebäude) gibt es bereits zahlreiche universitäre Bildungsangebote, sowie private Aus- und Weiterbildungsangebote. In der land- und forstwirtschaftliche Liegenschaftsbewertung beschränken sich diese Angebote auf vereinzelte Seminarveranstaltungen. In der Fachliteratur zur Immobilienbewertung fristen die Land- und forstwirtschaftlichen Immobilien den Status von Spezialimmobilien.

Die Bewertung

Land- und forstwirtschaftliche Liegenschaftsbewertungen werden in ihrem Anforderungsprofil zumeist unterschätzt. Die zahlreichen Unwägbarkeiten der einzelnen Bewertungsparameter erfordern eine intensive fachliche Abarbeitung.

Landwirtschaften und insbesondere Waldimmobilien sind Bewertungsobjekte mit inhomogenen Bewertungsinhalten und mit geringen Flächenwerten, denen aber durch ihre Flächenausdehnung beachtliche Verkehrswerte zukommen. Eine Verkehrswertdifferenz von nur 1,00 € pro Quadratmeter bedeutet bei 1 ha bereits eine Veränderung im Ausmaß von 10.000,00 €.

Damit scheidet die „sportliche“ Übertragung von Vergleichswerten bzw. subjektiver Preiseinschätzungen aus. Die gebotene fachliche Beurteilung hat nicht nur den inneren Wert der Liegenschaft (Sachwert, Ertragserwartung, Betriebsrisiko) zu erfassen, sondern auch die externen Rahmenbedingungen (Raumordnung, Gefahrenzonen, umweltrechtliche Vorgaben) zu berücksichtigen. Nur mit dieser Gesamtanalyse kann eine marktgerechte Verkehrswertermittlung gelingen und dem Fehleinschätzungsrisiko durch fachfremder Immobiliensachverständiger entgegengewirkt werden.

Die Zielgruppe

- Sachverständige aus den Fachbereichen Land- und Forstwirtschaft, Naturschutz, Raumplanung, Wasserbau, Immobilien
- ImmobilienmaklerInnen
- EigentümerInnen von land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaften
- BetriebsleiterInnen von Forstbetrieben
- ImmobilienbewerterInnen bei Infrastrukturunternehmen und in Banken
- SchadensreferentInnen bei Behörden und Versicherungen
- RechtsanwältInnen und WirtschaftstreuhänderInnen
- SteuerberaterInnen

Ziel dieses Lehrganges ist daher nicht nur die Wissensvermittlung, sondern auch der interdisziplinäre Austausch der Bewertungserfahrungen unter den Teilnehmern.

Ihre Voraussetzungen,

um am Lehrgang „Bewertung land- und forstwirtschaftlicher Liegenschaften“ teilnehmen zu können, sind:

- Matura mit Berufserfahrung (3 Jahre bei AHS, 1 Jahr bei BHS) oder ein abgeschlossenes Universitäts- bzw. Fachhochschulstudium (Bakkalaureat).
- Eine Meisterprüfung oder eine äquivalente Ausbildung mit mindestens fünf Jahren Berufserfahrung.

Der Lehrgang

umfasst 7 Wochenendblöcke mit insgesamt 23 Präsenztagen, die auf zwei Semester verteilt sind. Exkursionen festigen das Erlernte. Die Kosten des Universitätslehrganges betragen 4.000,00 € pro Semester.

Die Lehrenden kommen durchwegs aus der Bewertungspraxis, sind aus Fachpublikationen bekannt und in Ihren Fachgebieten als Gerichtssachverständige zertifiziert.

Die Zahl der Teilnehmerplätze ist auf 25 beschränkt. Diese Beschränkung ergibt sich aus der angestrebten Ausbildungsqualität.

Ihre Bewerbung ist ab sofort möglich.

Katja Hofer
Universität für Bodenkultur
Weiterbildungsakademie
Peter Jordan Straße 70
1190 Wien

T +43 664 885 864 36

E katja.hofer@boku.ac.at

I boku.ac.at/weiterbildungsakademie/liegenschaftsbewertung