

**Ja, ich melde mich an** für das Seminar „Bewertung von Gewerbe- & Industrieobjekten“

Termin \_\_\_\_\_

**Ja, ich bestelle per Nachnahme** die Seminarunterlage zu 40 % des Seminarbeitrages, da ich an der Teilnahme verhindert bin.

Seminarunterlagen können nicht retourniert werden!

... und bin einverstanden, dass meine Daten elektronisch gespeichert werden und ich per Fax/ E-Mail über weitere Veranstaltungen informiert werde. Als Gerichtsstand wird Wien vereinbart.

**1. TEILNEHMER/IN**  KonzipientIn  BerufsanwärterIn

Name / Vorname / Titel \_\_\_\_\_

Aufgabenbereich / Abteilung \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

**2. TEILNEHMER/IN**  KonzipientIn  BerufsanwärterIn

Name / Vorname / Titel \_\_\_\_\_

Aufgabenbereich / Abteilung \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

**FIRMA** Beschäftigte  bis 100  100-200  über 200

Branche \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Straße, Postfach \_\_\_\_\_

PLZ, Ort \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift \_\_\_\_\_

HP

**TERMINE / VERANSTALTUNGORT**

**Termine** 15. Dezember 2011  
ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4, 1010 Wien

24. Mai 2012  
ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4, 1010 Wien

**Uhrzeit** jeweils von 9.15-17.15 Uhr

**Gebühr** je € 440,-

inkl. Seminarunterlage, Begrüßungskaffee, Erfrischungsgetränken, Mittagessen und exkl. 20 % USt. Anmeldungen werden in der Reihenfolge des Eintreffens und nach Maßgabe freier Plätze berücksichtigt. Wir ersuchen Sie, nach Erhalt der Rechnung die Teilnahmegebühr bis zum Seminartermin zu überweisen.

**ERMÄSSIGUNGEN**

**10 %** (per TN) ab 3 TeilnehmerInnen eines Unternehmens

**30 %** (per TN) ab 10 TeilnehmerInnen eines Unternehmens

**20 %\*** für RA-KonzipientInnen, WT-BerufsanwärterInnen, NO-KandidatInnen

\*Ermäßigung nur gegen Vorlage von Legitimation/Bescheid. Ermäßigungen sind nicht addierbar

**STORNO**

Bitte haben Sie Verständnis, dass bei Stornierungen ab 14 Tage vor Seminarbeginn 50 % des Seminarbeitrages, bei Stornierungen oder Nichterscheinen am Veranstaltungstag die volle Gebühr in Rechnung gestellt wird. Bei jeder Stornierung befrägt die Bearbeitungsgebühr € 40,-. Bei einer Umbuchung auf einen Folgetermin bleibt die ursprüngliche Rechnung inkl. der Fälligkeit gültig. Zusätzlich wird eine Gebühr von € 20,- exkl. USt. (ausgenommen am Seminarstag: 15 % Aufschlag) in Rechnung gestellt. Stornierungen können ausschließlich schriftlich entgegengenommen werden! Selbstverständlich können Sie jedoch gerne eine Ersatzperson nominieren. Die Veranstalter behalten sich vor Seminare aus wichtigen Gründen zu verschieben sowie Programmänderungen vorzunehmen.

**ANMELDUNG / INFORMATION**

**Projektorganisation:** Alexandra Vogrin  
**Inhalt / Konzeption:** Mag. Wolfgang Fehr, MAS

+43 1 713 80 24-14    +43 1 713 80 24-17    office@ars.at



Von den Besten lernen.

**Individuelle Firmentrainings nach Maß!**

Gesamtprogramm auf [www.ars.at](http://www.ars.at)

# Bewertung von Gewerbe- & Industrieobjekten



anhand von Praxisbeispielen



Mag. STRAFELLA  
Allg. beeid. u. gerichtl. zert. SV

DVR Nr.: 0927571

**15. Dezember 2011, Wien**  
**24. Mai 2012, Wien**  
jeweils von 9.15-17.15 Uhr



**ARS**  
AKADEMIE  
FÜR RECHT,  
STEUERN &  
WIRTSCHAFT

Von den Besten lernen.

## IHR NUTZEN

Gewerbe- und Industrieobjekte werden im Unterschied zu Wohnimmobilien am Markt weniger stark gehandelt und sind oft auf einen Betreiber bzw. eine Branche maßgeschneidert.

Das macht die Bewertung von Gewerbe- und Industrieobjekten mit zu den schwierigsten Themen der Liegenschaftsbewertung.

**Um Sie in diese Materie einzuführen, werden die interessantesten Bewertungsbeispiele aus der Praxis gemeinsam Schritt für Schritt erarbeitet und so die Knackpunkte bei der Bewertung von unterschiedlichsten Gewerbe- und Industrieobjekten verdeutlicht.**

## WER MUSS INFORMIERT SEIN

- ✓ MitarbeiterInnen in Banken, Versicherungen, Betreiber- und Leasinggesellschaften
- ✓ ImmobilienmaklerInnen
- ✓ Bauträger und deren MitarbeiterInnen
- ✓ Investoren und deren BeraterInnen
- ✓ ArchitektInnen, BaumeisterInnen
- ✓ Sachverständige
- ✓ AnlageberaterInnen
- ✓ RechtsanwältInnen, RechtsanwaltsanwärterInnen
- ✓ MitarbeiterInnen von Rechtsabteilungen
- ✓ Immobilienverwaltungen von Städten / Gemeinden

## SEMINARINHALTE

- Wertermittlungsmethoden
- Marktsituation
- Zweckgebundenheit, Verwertungsmöglichkeiten
- Bewertung going concern vs. best use
- Abgrenzung Liegenschaftswert – Unternehmenswert
- Unterschied Miete – Pacht, Besonderheiten bei Bestandrechten
- Bautechnische Aspekte
- Herstellungskosten, Afa und Restnutzungsdauer
- Superädifikat und Baurecht
- Kontamination
- Die wichtigsten Rechte und Lasten
- Betriebsanlagengenehmigung
- Steuern bei Verkauf und bei Vermietung / Verpachtung
- Musterbeispiele
  - WE-Geschäftslokal
  - Handelsbetriebsimmobilie
  - Handels- und Gewerbeimmobilie
  - Wohn- und Gewerbeimmobilie
  - Bürogebäude
  - Produzierender Betrieb
  - Stillgelegte Fabrik
  - Freizeitimmobilie (Superädifikat)
  - Logistikimmobilie
  - Parkhaus (Baurecht)
  - Gastronomie- und Wohnimmobilie
  - Hotel (Baurecht)

## REFERENT



### Mag. Franz Strafella, CMC, CIS ImmoZert

Immobilientreuhänder und allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, Inhaber des Sachverständigenbüros Mag. Franz Strafella; Tätigkeitsschwerpunkte: Liegenschaftsschätzungen, Mietzinsgutachten; häufig mit Bewertung von Liegenschaften bei Zwangsversteigerungen befasst.