

LBA.at

BASISLEHRGANG 2027/28

# LIEGENSCHAFTS BEWERTUNG UND IMMOBILIENRECHT

20. September 2027 – 17. März 2028

Vier Modulwochen | Graz oder online | berufsbegleitend

Werte erkennen. Fundiert entscheiden.

Unser Wissen – Ihr Erfolg

# Immobilienwerte brauchen fundierte Entscheidungen.

## WER IMMOBILIEN BEWERTET, TRÄGT VERANTWORTUNG.

Ob als Grundlage für eine Finanzierung, eine Investition, eine Transaktion oder ein gerichtliches Gutachten: Immobilienwerte beeinflussen Entscheidungen von erheblicher wirtschaftlicher Tragweite.

Eine professionelle Wertermittlung erfordert daher weit mehr als die Kenntnis einzelner Bewertungsverfahren. Sie setzt ein fundiertes Verständnis wirtschaftlicher, rechtlicher und bautechnischer Zusammenhänge voraus – ebenso wie die Fähigkeit, Daten kritisch zu beurteilen und Bewertungsergebnisse nachvollziehbar abzuleiten.

Der berufsbegleitende LBA-Basislehrgang „Liegenschaftsbewertung und Immobilienrecht“ vermittelt Ihnen genau dieses Zusammenspiel. In vier aufeinander abgestimmten Modulwochen erwerben Sie umfassendes theoretisches und praxisorientiertes Wissen für die Immobilienbewertung in Österreich.

## Ihr Kompetenzgewinn

- Bewertungsverfahren verstehen, auswählen und fachgerecht anwenden
- Wertbeeinflussende Faktoren erkennen und beurteilen
- Wirtschaftliche, rechtliche und bautechnische Zusammenhänge erfassen
- Bewertungsansätze nachvollziehbar begründen
- Immobilienwirtschaftliche Entscheidungen fundiert vorbereiten



**Schaffen Sie sich eine fachliche Basis, auf die Sie in Ihrer beruflichen Praxis langfristig aufbauen können.**

# Eine Ausbildung mit universitärem Fundament

## FACHWISSEN AUF HOHEM NIVEAU. KONSEQUENT AN DER PRAXIS ORIENTIERT.

Der LBA-Basislehrgang umfasst die ersten vier Module des Universitätslehrgangs „Liegenschaftsbewertung und Immobilienrecht“, den die LBA gemeinsam mit UNI for LIFE, der Weiterbildungseinrichtung der Universität Graz, durchführt. Damit profitieren Sie von einem fachlich breit angelegten, systematisch aufgebauten Ausbildungskonzept, das wissenschaftliche Grundlagen mit den Anforderungen der beruflichen Bewertungspraxis verbindet.




Einführung in die Immobilienbewertung und Vergleichswertverfahren




Bautechnik und Sachwertverfahren




Bewertung von Ertragsimmobilien




Bewertung zu Finanzierungszwecken und Bewertung von Rechten und Lasten

# Was diese Ausbildung auszeichnet

### Ein durchdachtes Curriculum

Vier aufeinander abgestimmte Module verbinden die zentralen Bewertungsverfahren mit den relevanten rechtlichen, wirtschaftlichen und bautechnischen Grundlagen.

### Expertise aus der Praxis

Renommierte Experten vermitteln fundiertes Wissen aus ihren jeweiligen Spezialgebieten und verbinden dieses mit konkreten Fragestellungen aus der beruflichen Bewertungspraxis.

### Nähe zum Sachverständigenwesen

Als Bildungsorgan der österreichischen Sachverständigenverbände für Immobilien ist die LBA eng mit den Anforderungen der professionellen Immobilienbewertung verbunden.

### Eine fundierte Vorbereitung

Für angehende allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige schafft der Basislehrgang eine wertvolle fachliche Grundlage für die weitere Vorbereitung auf die Sachverständigenprüfung.



# Für Menschen, deren Entscheidungen auf Immobilienwerten basieren

Ob Sie sich auf eine Tätigkeit als Sachverständiger vorbereiten, Ihre bestehende Expertise erweitern oder Immobilienwerte im Rahmen Ihrer beruflichen Verantwortung fundierter beurteilen möchten – der LBA-Basislehrgang schafft dafür eine professionelle Grundlage.

**01 Sachverständigenwesen**
Anwärter für allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung.

Erwerben Sie das methodische und fachliche Fundament für Ihren weiteren Weg ins Sachverständigenwesen.

**02 Immobilienwirtschaft und Investment**
Immobilienmakler, Immobilientreuhänder, private und institutionelle Investoren, Immobiliengesellschaften, Immobilienfonds und Wohnbaugenossenschaften.

Erweitern Sie Ihre Bewertungskompetenz und schaffen Sie fundierte Grundlagen für immobilienwirtschaftliche Entscheidungen.

**03 Banken, Finanzwesen, Versicherungen**
Bereichsleiter Immobilien, Bewertungsbeauftragte, Riskmanager, Kreditinstitute, Kreditvermittler und Versicherungen.

Vertiefen Sie Ihr Verständnis für Immobilienwerte, bewertungsrelevante Risiken und Finanzierungsgrundlagen.

**04 Projektentwicklung, Bauwesen und Planung**
Projektentwickler, Bauträger, Architekten, Zivilingenieure, Raumplaner und Vermessungsbüros.

Ergänzen Sie Ihre technische und planerische Expertise um wirtschaftliche Bewertungskompetenz.

**05 Recht, Steuern und Beratung**
Rechtsanwaltskanzleien, Notariate und Steuerberatungskanzleien.

Erfassen Sie bewertungsrelevante Zusammenhänge und beurteilen Sie Immobilienwerte im Kontext Ihrer Beratungstätigkeit.

**06 Öffentliche Hand und Infrastruktur**
Behörden, Interessensvertretungen der Landwirtschaft, Wirtschaft und Industrie sowie Infrastrukturunternehmen.

Schaffen Sie nachvollziehbare Grundlagen für Entscheidungen mit immobilienwirtschaftlicher Relevanz.

Wir schreiben Gleichberechtigung groß. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verzichten wir jedoch auf eine geschlechterspezifische Formulierung. Sämtliche Personenbezeichnungen in diesem Dokument gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

# Basislehrgang „Liegenschaftsbewertung und Immobilienrecht“ & Vorbereitungskurs zur Sachverständigenprüfung

Von den Grundlagen der Wertermittlung bis zur Bewertung komplexerer wirtschaftlicher und rechtlicher Zusammenhänge: Die vier Module bauen systematisch aufeinander auf.

**Modul A**

### Einführung in die Immobilienbewertung und Vergleichswertverfahren

Die Grundlagen professioneller Wertermittlung verstehen und Marktinformationen methodisch einordnen: Einführung in die Liegenschaftsbewertung · Grundbuch · Raumordnungsrecht · Grunddienstbarkeiten · Vergleichswertverfahren · Statistik und Datenanalyse

**Modul B**

### Bautechnik und Sachwertverfahren

Bauliche Gegebenheiten erfassen und deren Bedeutung für die Wertermittlung beurteilen: Bautechnik · Befundaufnahme · Nachhaltigkeit und Ethik · Sachverständigenrecht · Sachwertverfahren

**Modul C**

### Bewertung von Ertragsimmobilien

Ertragsorientierte Bewertungsansätze verstehen und wirtschaftliche Zusammenhänge analysieren: Finanzmathematik · Mietzinsgutachten · nachhaltiger Mietzins und Jahresrohertrag · Ertragswertverfahren · Discounted Cash Flow (DCF) · internationale Verfahren

**Modul D**

### Bewertung zu Finanzierungszwecken und Bewertung von Rechten und Lasten

Finanzierungsrelevante Bewertungsfragen sowie den Einfluss von Rechten und Lasten auf Immobilienwerte erfassen: Projektkalkulation · Finanzierungsgutachten · Residualwertverfahren · ESG · Rechte und Lasten · Baurechte und Superädifikate



## Andreas Rauscher, MFP CIS ImmoZert

„Der Lehrgang der Liegenschafts Bewertungs Akademie zeichnet sich durch seinen außergewöhnlich hohen Praxisbezug aus. Erfahrene Vortragende beleuchten nicht nur die wirtschaftlichen Aspekte der Immobilienbewertung, sondern auch die rechtlichen und technischen Rahmenbedingungen, die für eine korrekte Bewertung einer Immobilie maßgebend sind.“

# Vier Module. Ein fundiertes Kompetenzprofil.

# Anspruchsvolle Weiterbildung. Mit Ihrem Berufsalltag vereinbar.

Vier kompakte, über mehrere Monate verteilte Modulwochen ermöglichen Ihnen eine frühzeitige Planung Ihrer Ausbildung und deren Integration in Ihren beruflichen Alltag.

## Ihr Lehrgang im Überblick

| | Datum |
|---|---|
| Modul A | 20. - 24. September 2027 |
| Modul B | 15 - 19. November 2027 |
| Modul C | 17. - 21. Januar 2028 |
| Modul D | 13. - 17. März 2028 |

## Zeitplanung

| | |
|---|---|
| Umfang | 4 Modulwochen, insgesamt 20 Unterrichtstage |
| Unterrichtstage | Montag bis Freitag |
| Zeiten | 08:30 - 18:30 Uhr (inkl. Pausen) |
| Ihre Investition | € 8.900,- |

## Präsenz und online/live

Der Lehrgang ist auf die persönliche Teilnahme in Präsenz ausgerichtet. Für größtmögliche Flexibilität können Sie einzelne Unterrichtstage oder ganze Module auch live online via Zoom absolvieren.

## Ausbildungsunterlagen

Die Unterlagen zu den einzelnen Modulen werden den Teilnehmern in elektronischer Form zum Download zur Verfügung gestellt. Wir empfehlen, für Notizen oder Ähnliches ein Notebook zu den Lehrveranstaltungen mitzunehmen.

## Veranstaltungsort

**Steiermarkhof Graz**
Ekkehard-Hauer-Straße 33
8052 Graz

Parkplätze sind vor Ort vorhanden.

## Inkludierte Leistungen

Neben den elektronischen Ausbildungsunterlagen umfasst die Lehrgangsgebühr bei Teilnahme in Präsenz Seminargetränke, Pausensnacks sowie ein Mittagessen inklusive Getränk. Allfällige Zimmerreservierungen sind bei Bedarf von den Teilnehmern selbst zu übernehmen.





# Investieren Sie in Kompetenz, die bleibt.

Immobilienmärkte verändern sich. Rechtliche Rahmenbedingungen entwickeln sich weiter. Bewertungsanforderungen werden komplexer. Eine fundierte fachliche Ausbildung schafft die Grundlage, um diesen Entwicklungen mit Kompetenz zu begegnen und den eigenen beruflichen Handlungsspielraum nachhaltig zu erweitern. Mit dem LBA-Basislehrgang entscheiden Sie sich für ein systematisch aufgebautes Ausbildungskonzept, das die zentralen Disziplinen der Immobilienbewertung miteinander verbindet.

## Ihre Investition in den Basislehrgang

Vier aufeinander abgestimmte Modulwochen. Ein umfassendes fachliches Fundament. Um einen persönlichen Austausch und eine hochwertige Lernatmosphäre sicherzustellen, ist die Zahl der Teilnehmerplätze begrenzt.

**Sichern Sie sich Ihren Ausbildungsplatz für 2027/28**
**LBA-Basislehrgang – das ganzheitliche Ausbildungsprogramm**

Module A - D · 20 Unterrichtstage · Start: 20. September 2027

| | |
|---|---|
| **Ihre Investition in den Basislehrgang:** | **€ 8.900,-** |
| Vier Module bei Einzelbuchung | € 11.000,- |
| **Ihr Preisvorteil bei Lehrgangsbuchung** | **€ 2.100,-** |

**Jetzt informieren und anmelden: www. lba.at**

## Ihr nächster beruflicher Schritt beginnt mit einem Gespräch.

Sie möchten wissen, ob der LBA-Basislehrgang zu Ihren beruflichen Zielen passt? Sie haben Fragen zu den Ausbildungsinhalten, zur Organisation oder zur Vorbereitung auf die Sachverständigenprüfung? Wir beraten Sie gerne persönlich - unsere Kontaktdaten finden Sie auf der Rückseite.

Die Preise sind gem. § 6 Abs. 1 Z 11a UStG von der Umsatzsteuer befreit.

LBA.at
Liegenschafts Bewertungs Akademie

## Sie haben Fragen? Vereinbaren Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch:




**Andreas Rauscher, MFP CIS ImmoZert**

Geschäftsführung LBA
Organisatorische Leitung Universitätslehrgang
„Liegenschaftsbewertung und Immobilienrecht“

**Telefon:** 0660 563 4590
**E-Mail:** rauscher@lba.at





**Anja Lamprecht, MSc**

Geschäftsführung LBA
Leitung Marketing & Kommunikation

**Telefon:** 0664 6200 600
**E-Mail:** lamprecht@lba.at


ÖCERT
Qualitätsrahmen für die Erwachsenenbildung in Österreich

**Unser Wissen – Ihr Erfolg**