



# Start Universitätslehrgang „Bewertung land- und forstwirtschaftlicher Liegenschaften“

IM EUROPÄISCHEN RAUM ERSTMALIG UND NUR AN DER UNIVERSITÄT FÜR BODENKULTUR WIEN

**A**m 1. März 2019 fand die Eröffnung des neuen Weiterbildungsangebotes des Institutes für Waldbau und der Weiterbildungsakademie der BOKU im Schwackhöfer-Haus statt. Angeboten wird ein zweisemestriger Lehrgang der Kategorie 3 mit 24 ECTS.

Vizerektorin Sabine Baumgartner begrüßte die LehrgangsteilnehmerInnen, die aus folgenden Fachbereichen kommen: Sachverständige aus der Land- und Forstwirtschaft, dem Naturschutz, der Raumplanung, dem Wasserbau, der Immobilienbranche; EigentümerInnen von land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaften, JuristInnen, SteuerberaterInnen, BetriebsleiterInnen von Forstbetrieben, ImmobilienbewerterInnen bei Infrastrukturunternehmen und in Banken, SchadensreferentInnen bei Behörden und Versicherungen, RechtsanwältInnen und WirtschaftstreuhandlerInnen.

Der Anteil von BOKU-AbsolventInnen in der Gruppe der 25 LehrgangsteilnehmerInnen beträgt 13 Personen.

Das Interesse daran, 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 weichen meist von den Vorstellungen der VerkäuferInnen und potenziellen KäuferInnen ab. Der Marktwert ist aber mehr als nur der Wert von Boden und Holz. Wo liegt der Verkehrswert, wo beginnt die Liebhaberei?

## DAS GUTACHTEN

ImmobilienmaklerInnen verkaufen Immobilien, Sachverständige bewerten Im-

mobilien. Personen, die Immobiliengutachten erstellen, 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 forstwirtschaftlichen Liegenschaftsbewertung beschränken sich diese Angebote auf vereinzelte Seminarveranstaltungen. In der Fachliteratur zur Immobilienbewertung haben 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 Euro pro Quadratmeter bedeutet bei einem Hektar bereits eine Veränderung im Ausmaß von 10.000 Euro.

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 fachfremde Immobiliensachverständige entgegengewirkt werden.

## DIE VORAUSSETZUNGEN

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

- ▶ Matura mit Berufserfahrung (3 Jahre bei AHS, 1 Jahr bei BHS) oder ein abgeschlossenes Universitäts- bzw. Fachhochschulstudium (Bakka-laureat)
- ▶ Meisterprüfung oder eine äquivalente Ausbildung mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung

## DER LEHRGANG

Er umfasst 7 Wochenendblöcke mit insgesamt 23 Präsenztagen, die auf zwei Semester verteilt sind. Exkursionen festigen das Erlernete. Die Kosten des Universitätslehrganges betragen 4.000 Euro pro Semester. Die Lehrenden kommen durchwegs aus der Bewertungspraxis, sind aus Fachpublikationen bekannt und in ihren Fachgebieten als Gerichtssachverständige zertifiziert.

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

## KONTAKT

Kontaktformular  
[www.boku.ac.at/weiterbildungsakademie/kontakt-support/](http://www.boku.ac.at/weiterbildungsakademie/kontakt-support/)

Universität für Bodenkultur  
Weiterbildungsakademie  
Peter-Jordan-Straße 70  
1190 Wien

## LINKS

[www.boku.ac.at/weiterbildungsakademie/studienangebote/universitaetslehrgaenge/bewertung-land-und-forstwirtschaftlicher-liegenschaften/lehrgangs-informationen/](http://www.boku.ac.at/weiterbildungsakademie/studienangebote/universitaetslehrgaenge/bewertung-land-und-forstwirtschaftlicher-liegenschaften/lehrgangs-informationen/)  
[weiterbildungsakademie@boku.ac.at](mailto:weiterbildungsakademie@boku.ac.at)