

# WEBINAR

## Zinssätze in der Immobilienbewertung

---

Zu den zentralen Komponenten für eine Marktwertermittlung nach einem Ertragswertverfahren (Kapitalisierung, Barwert, DCF) gehören sowohl die Annahmen zu den Ertrags- und Kostenflüssen als auch die Bestimmung von Zinssätzen.

Wie wird der Zinssatz über verschiedene Methoden hergeleitet? Was hat es mit dem neu empfohlenen «risikoarmen Immobilien Basiszinssatz» auf sich?

### Inhalt

---

Das halbtägige Webinar bietet Ihnen eine Übersicht der Zinssatzmodelle für Immobilien und geht, auch anhand von praktischen Bewertungsbeispielen, auf die verschiedenen Modelle ein.

Insbesondere diese drei Themen weisen gegenüber früheren Lehrmitteln von SIREA die grössten Erneuerungen auf:

- Definition und Herleitung des Nettozinssatzes
- Definition und Herleitung des risikoarmen Immobilien Basiszinssatzes
- Herleitung des Fremdkapitalzinssatzes

Frischen Sie Ihr Wissen auf und diskutieren Sie mit Immobilienfachleuten über den Einfluss des volatilen Zinsumfeldes auf die Festlegung der Zinssätze in den Bewertungen und deren Marktwerte.

### Themen

---

- Zinssatzmodelle für Immobilien
- Synthetisches Zinssatzmodell nach dem Opportunitätskostenprinzip
- Synthetisches Zinssatzmodell mittels Verzinsung von Fremd- und Eigenkapital
- Analytisches Zinssatzmodell
- Bruttozinssätze

### Zielpublikum

---

Immobilienbewerter und -schätzer, Bau- und Immobilienfachleute, Immobilienbewirtschafter, Transaktionsmanager sowie interessierte Berufsleute aus den Branchen:

- Treuhand, Revisions-/Sachverwaltung
- Öffentliche Verwaltung
- Banken, Versicherungen
- Immobiliengesellschaften, Pensionskassen
- usw.

# WEBINAR

## Zinssätze in der Immobilienbewertung

---

### Termin

---

Kursdauer	13:30 bis 17:00 Uhr
Durchführungsort	<b>ONLINE via Microsoft-Teams</b> <b>Link folgt zeitnah per E-Mail</b>
Datum	Dienstag, 22. Oktober 2024
Anmeldeschluss	Dienstag, 15. Oktober 2024

### Dozent

---

#### Heinz Lanz



Dipl. Immobilienökonom FH, Eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder  
ZIBAG Zentrum für Immobilienbewertung AG, 2557 Studen  
Studienleiter MAS REM OST St. Gallen  
**SIREA Dozent CAS**  
Mitglied bei SIV, SEK/SVIT, VAS

**Heinz Lanz hat wesentlich an der Erarbeitung des neuen Themenheftes mitgearbeitet.**

**Preise** inkl. Kursunterlagen und Themenheft «Zinssätze in der Immobilienbewertung»

---

CHF 390.- SIV-Mitglieder  
CHF 500.- Nicht-Mitglieder

Teilnehmeranzahl limitiert

Maximale Teilnehmerzahl: 20