

# 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 langanhaltenden Negativzins-Umfeldes 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><br><b>Link wird zeitnah per e-Mail folgen.</b> |
| Datum            | Mittwoch, 16. November 2022  |
| Anmeldeschluss   | Mittwoch, 09. November 2022  |

### Dozent

---

#### Heinz Lanz



Dipl. Immobilienökonom FH, Eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder  
ZIBAG Zentrum für Immobilienbewertung AG, 3074 Muri  
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)

---

CHF 390.- (SIV-Mitglieder)  
CHF 440.- (wipswiss- & FIABCI-Mitglieder)  
CHF 500.- (Nicht-Mitglieder)

Teilnehmeranzahl limitiert

Maximale Teilnehmerzahl: 20

Im Preis inbegriffen ist das im  
Mai 2019 neu erschienene  
Themenheft «Zinssätze in der  
Immobilienbewertung»



Link: <https://www.sirea.ch/kurse/webinar-zinssaetze-in-der-immobilienbewertung-16-november-2022-via-microsoft-teams/>