



CAS IREM in Immobilienbewertung

In sechs Monaten zum Certificate of Advanced Studies (CAS) FH

Das **CAS IREM in Immobilienbewertung** vermittelt Ihnen die fachlichen und methodischen Kompetenzen, um Wohn- und Gewerbeimmobilien systematisch zu analysieren und nachvollziehbar zu bewerten. Sie lernen die anerkannten Bewertungsmethoden kennen, beurteilen deren Einsatzmöglichkeiten und wenden sie auf konkrete Praxisfälle an.

Das Studium verbindet fundierte theoretische Grundlagen mit einem starken Praxisbezug. Anhand realitätsnaher Fallbeispiele erarbeiten Sie Bewertungen, interpretieren Marktdaten und leiten begründete Handlungsempfehlungen ab.

Studieninhalte

Modul	Inhalt
Modul 1: Bau-, Planungsrecht und Baumanagement	Das Bau- und Planungsrecht bildet eine zentrale Grundlage für die Beurteilung von Immobilien. Es definiert Nutzungsmöglichkeiten, öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen und bauliche Entwicklungspotenziale. Sie lernen, rechtliche und planerische Rahmenbedingungen zu analysieren und deren Auswirkungen auf Nutzung, Entwicklung und Wert einer Immobilie zu beurteilen. Darüber hinaus befassen Sie sich mit Bauqualität, baulichem Zustand, Unterhaltsplanung und Life-Cycle-Management. Themenschwerpunkte: • Grundlagen des Bau- und Planungsrechts • Zonenordnung und Nutzungspotenziale • öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen • Bewilligungs- und Planungsverfahren • Bauqualität und baulicher Standard • Zustandsanalyse und Unterhaltsplanung • Lebenszyklus und wirtschaftliche Nutzungsdauer • Einfluss gesellschaftlicher und baulicher Trends
Modul 2: Nachhaltigkeit, Immobilienrecht und Steuern	Nachhaltigkeit beeinflusst die Nachfrage, die Finanzierung, die Betriebskosten und zunehmend auch den langfristigen Wert von Immobilien. Sie lernen, relevante Nachhaltigkeitsmerkmale zu erkennen und deren Auswirkungen auf die Bewertung und Entwicklung von Immobilien einzuordnen. Ergänzend befassen Sie sich mit zentralen rechtlichen und steuerlichen Fragestellungen, die beim Erwerb, beim Betrieb und bei der Veräußerung von Immobilien auftreten. Themenschwerpunkte: • Nachhaltigkeitskriterien in der Immobilienbewertung • Energieeffizienz und energetische Sanierung • ESG-Anforderungen und regulatorische Entwicklungen

- Risiken nicht nachhaltiger Immobilien
- privatrechtliche Grundlagen des Grundeigentums
- Dienstbarkeiten, Grundlasten und Grundpfandrechte
- Haftungs- und Sicherheitsfragen
- Einschränkungen beim Immobilienerwerb
- steuerliche Aspekte bei Erwerb, Besitz und Veräusserung
- Grundstücksgewinn-, Handänderungs- und Mehrwertsteuer
- steuerliche Auswirkungen unterschiedlicher Eigentumsstrukturen

Modul 3: Methoden der Immobilienbewertung

In diesem Modul stehen die anerkannten Verfahren zur Bewertung von Wohn- und Gewerbeimmobilien im Zentrum. Sie lernen, die passende Bewertungsmethode auszuwählen, die notwendigen Daten zu erheben und die Ergebnisse professionell zu dokumentieren.

Neben den methodischen Grundlagen wird besonderer Wert auf die Anwendung anhand konkreter Bewertungsfälle gelegt.

Themenschwerpunkte:

- Grundlagen und Grundsätze der Immobilienbewertung
- Markt-, Lage- und Objektanalyse
- Vergleichswertmethode
- Ertragswertmethode
- Sachwert- und Realwertmethode
- Discounted-Cashflow-Methode
- Bewertung von Wohn- und Renditeobjekten
- Bewertung von Gewerbe- und Spezialimmobilien
- Ermittlung von Land- und Nutzungspotenzialen
- Plausibilisierung und Sensitivitätsanalysen
- Aufbau und Dokumentation professioneller Bewertungsgutachten

Ihr Nutzen

Nach Abschluss des CAS sind Sie in der Lage:

- Immobilien strukturiert zu analysieren und zu beurteilen
- anerkannte Bewertungsmethoden situationsgerecht anzuwenden
- Markt-, Lage-, Objekt- und Nutzungspotenziale einzuschätzen
- baurechtliche, nachhaltigkeitsbezogene und steuerliche Faktoren in Bewertungen einzubeziehen
- Bewertungsergebnisse zu plausibilisieren und verständlich zu dokumentieren
- fundierte Entscheidungsgrundlagen für Eigentümer, Investoren und weitere Anspruchsgruppen zu erstellen

Das Wichtigste auf einen Blick

Certificate of Advanced Studies (CAS) IREM in Kooperation mit der Hochschule Schaffhausen (HSSH) in Immobilienbewertung

ECTS	15 ECTS
Abschluss	Certificate of Advanced Studies IREM in Immobilienbewertung
Dauer	1 Semester
Umfang	14 Unterrichtstage / (112 Lektionen)
Unterrichtsform	Kombination aus Präsenz-, Online- und Hybridunterricht
Studiengebühren	CHF 9'900.00
Leistungsnachweis	Schriftliche, praxisorientierte Fallstudie und persönliches Lern- und Reflexionsprotokoll.
Zulassungsbedingungen	Zum Studium zugelassen werden Personen mit: • einem abgeschlossenen Fachhochschul- oder Universitätsstudium oder • einem Abschluss der höheren Berufsbildung sowie ausreichender Berufserfahrung in einem für die Weiterbildung relevanten Tätigkeitsfeld. • Personen mit vergleichbaren Qualifikationen und entsprechender Praxiserfahrung können im Rahmen einer «sur Dossier»-Prüfung durch die Studiengangsleitung zugelassen werden.
Studienstart	Samstag, 15. Mai 2027 und 06. November 2027
Unterrichtssprache	Deutsch
Anrechnung MAS-Lehrgang	3 CAS in Kombination mit einer Masterthesis ergeben einen Master of Advanced Studies (MAS) FH in gewählter Fachrichtung.

Das «CAS FH in Immobilienbewertung» ist eine Zusammenarbeit zwischen der Hochschule Schaffhausen HSSH – dem universitären Hochschulinstitut Schaffhausen und dem IREM Institute Real Estate Management.

Alles Wichtige für Ihren nächsten Karriereschritt

Haben Sie Fragen zum Lehrgang oder Ihrer Zulassung? Wir nehmen uns in einem persönlichen Beratungsgespräch gerne Zeit für Sie. Kontaktieren Sie uns unter: admin@i-rem.ch / 052 525 33 81



Christian Brunner

Lehrgangsleiter CAS-Immobilien
 EMBA general management
 MAS real estate valuation
 MAS real estate management