

Immobilien.  
Einfach. Sicher. Bewerten.

SPRENGNETTER

# JAHRESKONGRESS IMMOBILIENBEWERTUNG

30. JANUAR 2026

*J*ährlich. *I*nformativ.  
*B*randaktuell.

**Das Highlight-  
Event der Branche**

*Jetzt anmelden!*

# Verschaffen Sie sich Ihren Wissensvorsprung!

*Der Jahreskongress Immobilienbewertung richtet sich von Praktikern für Praktiker. Im Fokus stehen praxisnahes Expertenwissen und aktuelle Entwicklungen der Immobilienbewertung. Als Teilnehmer aktualisieren Sie Ihr Fachwissen und erfüllen gleichzeitig Ihre Weiterbildungsverpflichtung.*

---

**WANN:** Freitag, 30. Januar 2026

---

**WO:** Hotel DoubleTree by Hilton Vienna Schönbrunn  
Schloßallee 8, 1140 Wien

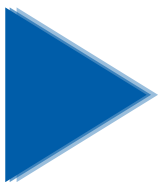
---

**FÜR WEN:** Sachverständige des Immobilienwesens, Immobiliengutachter und -bewerter, Immobilienmakler, Immobilientreuhänder, Bauträger, Architekten, Zivilingenieure, Immobilien- und Sicherheitsbewerter in Bankinstituten

---

**TICKETS:** Pro Teilnehmer € 699,- (zzgl. 20 % MwSt.)

---



## WEITERE INFOS & ANMELDUNG:

[www.sprengnetter.at/branchenevents/](http://www.sprengnetter.at/branchenevents/)

## Nach sechs Jahren kehrt die Veranstaltung ins Präsenzformat zurück!

Die Branche trifft sich wieder und Sie können live dabei sein!

Freuen Sie sich auf ein abwechslungsreiches Programm mit spannenden Vorträgen und praxisnahen Workshops. Im Fokus stehen aktuelle Themen wie Energiewende, ESG-Risiken, Spezialimmobilien, rechtliche Fragestellungen sowie die neuesten Digitalisierungstrends.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich vor Ort zu vernetzen, Erfahrungen auszutauschen und gemeinsam die Zukunft der Immobilienbewertung zu gestalten. Freuen Sie sich auf wertvolles Fachwissen, praxisnahe Weiterbildungen und exzellente Networking-Möglichkeiten.

# Nutzen Sie das Know-how unserer Vortragenden



**Arch. Dipl.-Ing. Julia Neuruhner**

Gerichtssachverständigenbüro  
Architekt Baumeister Dipl.-Ing.  
Roland POPP



**Arch. BM Dipl.-Ing. Roland Popp**

Gerichtssachverständigenbüro  
Architekt Baumeister Dipl.-Ing.  
Roland POPP



**Dipl.-Ing. Harald Peham**

Dipl.Ing. Harald Peham  
Immobilien GmbH



**Mag. Berthold Hofbauer**

Partner bei Heid & Partner  
Rechtsanwälte GmbH



**Mag. Andreas Liebsch, MRICS**

Gründer & geschäftsführender  
Gesellschafter GO ASSET  
Development GmbH



**Prof. Dr. Sven Bienert, MRICS, REV**

Kompetenzzentrum für Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft  
Universität Regensburg



**Anna Geher, BSc, CIS Immo-Zert**

Leiterin der Abteilung für  
Immobilienbewertung bei OTTO  
Immobilien GmbH



**Dr. Enrik Mandl**

Rechtsanwalt und  
Sachverständiger für das  
Immobilienwesen



**Mag. Matthias-Munir Midani**

Geschäftsführer der Oberbank  
Immobilien Service GmbH

**Keynote von:**



**Manuel Prislan**

Key Account & Sales bei  
Sprengnetter Austria GmbH



**Univ. Prof. Dr. Markus Hengstschlager**

Keynote-Speaker und Leiter  
des Instituts für Medizinische  
Genetik an der Medizinischen  
Universität Wien



# Programmeckdaten

**BRANCHEN-  
EVENT**  
*Jetzt anmelden!*

08:30

**Begrüßungskaffee und -tee vor Beginn**

---

09:00

**Live Opening und Begrüßung**  
Martina Klementin

---



09:10

**Keynote - Mit Lösungsbegabung die Zukunft gestalten**  
Univ. Prof. Dr. Markus Hengstschläger

- › Zukunft braucht effizientes Nutzen von Bewährtem + Mut zu Neuem
  - › Erfolgsfaktor: kollektive Lösungsbegabung im Team
  - › Mensch kann sein Potenzial aktiv entwickeln
  - › Maschinen übernehmen künftig alles, was sie besser können
  - › Dadurch mehr Raum für die größte Stärke des Menschen: empathische Problemlösung
- 



10:00

**1. Fachvortrag - Die merkantile Wertminderung in der Bewertungspraxis**

Arch. Dipl.-Ing. Julia Neurührer und Arch. BM Dipl.-Ing. Roland Popp

- › Wachsende Bedeutung der merkantilen Wertminderung bei mangelhaften Immobilien
- › In Gerichtsverfahren oft vom Sachverständigen gefordert
- › Fragen: Voraussetzungen? Bagatellfall?
- › Herausforderung: Höhe der Wertminderung bestimmen
- › Anerkannte Methoden + Praxisbeispiele zur plausiblen Bewertung



# Freitag, 30. Januar 2026 | Vormittag

10:45

Kaffeepause

11:00

## 2. Fachvortrag - Immobilienmarktrenditen 2025/26 und Modell zur Ableitung des Liegenschaftszinssatzes aus den Immobilienmarktrenditen

Dipl.-Ing. Harald Peham



- › Immobilienmarkt im Wandel - laufende Analyse der Investoren-Renditeerwartungen
- › Liegenschaftszinssatz aus Markt- und Renditedaten ableiten
- › Modellhafte Analogien für Immobilientypen erkennen und anwenden
- › Marktveränderungen nachvollziehbar in der Bewertung berücksichtigen

11:50

## 3. Fachvortrag - Greenwashing und Gebäude-Zertifizierungen

Mag. Berthold Hofbauer



- › „Grüne“ Zertifizierungen: Pflicht oder Kür?
- › Stolperfalle „Greenwashing“ und Anforderungen an Zertifizierungen
- › Die gängigsten „grünen“ Gebäude- und Produktzertifizierungen im Überblick

12:30

Mittagspause - Flying Lunch

**INFOS & ANMELDUNG:**

[www.sprengnetter.at/branchenevents/](http://www.sprengnetter.at/branchenevents/)

# Programm

**PRÄSENZVER-  
ANSTALTUNG**  
*Jetzt anmelden!*

13:30

## 4. Fachvortrag - Neue Assetklasse im Fokus: Light Industrial

Mag. Andreas Liebsch, MRICS

- › Definition/Abgrenzung: Light Industrial, Logistik, Gewerbepark, Industrieobjekt
- › Marktsituation Österreich
- › Vermietbarkeit & stabiler Ertrag, Technisch-funktionale Konzeption und ESG-Aspekte
- › Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit, Rechtliche Besonderheiten



14:15

## 5. Fachvortrag - KI und Immobilienbewertung – was sind die use cases, die machbar sind?

Prof. Dr. Sven Bienert, MRICS, REV

- › KI in der Immobilienbewertung: aktueller Stand vs. Hype
- › Überblick: konkrete Einsatzmöglichkeiten im Bewertungsprozess
- › Berücksichtigung: juristische, technische und methodische Hürden
- › Differenzierung: Einsatz bei Befunderstellung vs. Gutachten
- › Ziel: realistische Einschätzung von Potenzial und Praxis



15:00

## 6. Fachvortrag - Zu- und Abschläge in der Immobilienbewertung

Anna Geher, BSc, CIS ImmoZert, MRICS

- › Zu- und Abschläge: zentral in jeder Immobilienbewertung
- › Vergleichswerte bilden Basis, weichen aber oft vom Objekt ab
- › Einflussfaktoren: Mieten, Eigentum, Bauzustand, vorhandene Schäden
- › Diskussion: Relevanz von Literaturempfehlungen in dynamischen Märkten
- › Praxisbeispiele: aus Österreich und international



15:45

**Kaffeepause**



# Freitag, 30. Januar 2026 | Nachmittag

16:00

## 7. Fachvortrag - Wende im Mietrecht – Wie die Novelle 2025 die Wertermittlung verändert

Dr. Enrik Mandl



- › Bewertungsmethodik mit Fokus auf mietrechtliche Rahmenbedingungen
- › Vorstellung der Mietrechtsnovelle 2025
- › Auswirkungen auf Ertragswertberechnung und Marktwertanalyse
- › Ziel: Sensibilisierung für rechtliche Rahmenbedingungen und praxisgerechte Umsetzung der Novelle

16:50

## 8. Fachvortrag - Bewertung & Verwertung in der Krise und mögliche Finanzierungsstrategien

Mag. Matthias-Munir Midani



- › Immobilienkrise seit 2022 - große Herausforderungen für Branche & Banken
- › Verwertung von Immobilien und Projektliegenschaften in der Insolvenz
- › Bedeutung der Liegenschaftsbewertung, speziell Residualwertverfahren
- › Finanzierungs- und Sanierungsstrategien für bestehende Projekte
- › Realistische Einschätzung der Handlungsspielräume bei Sanierungen

17:40

## Einblick in die Praxis mit den Lösungen von Sprengnetter

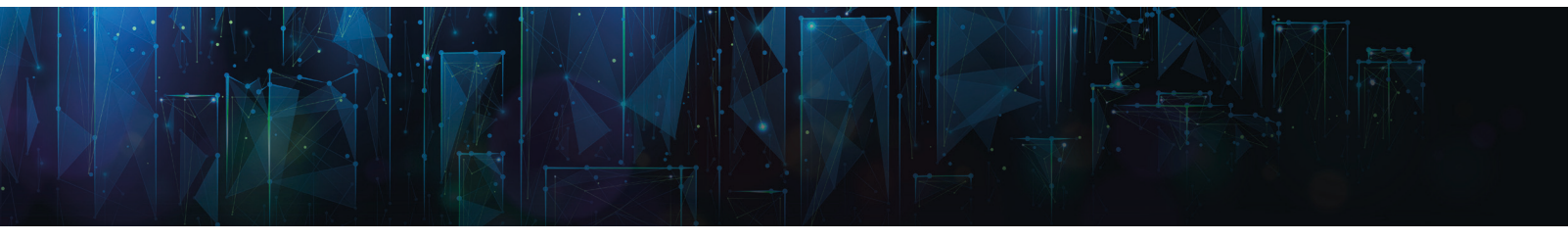
Manuel Prislan



- › SprengnetterONE: Kombination aus Marktdaten & KI-Bewertungen
- › Flexible Anwendung je nach Kunden- und Praxisanforderungen
- › Umfassendes Bewertungstool zur Erstellung präziser Immobilienbewertungen

18:00

## Verabschiedung - Ausklang - Flying Fingerfoodbuffet



**Immobilien.  
Einfach. Sicher. Bewerten.**

**SPRENGNETTER**

**Sprengnetter Austria Akademie**

10.-Oktober-Straße 12  
9560 Feldkirchen in Kärnten  
Österreich

T +43 (0)4276 5704  
[office@sprengnetter.at](mailto:office@sprengnetter.at)  
[www.sprengnetter.at](http://www.sprengnetter.at)  
[www.shop.sprengnetter.at](http://www.shop.sprengnetter.at)

