

# Programmbeschreibung

## CAS Immobilienbewertung 2025/26



Stand 18. Februar 2025 (Änderungen bleiben vorbehalten)

FHNW  
Weiterbildung HABG  
Hofackerstrasse 30  
4132 Muttenz  
T +41 61 228 55 20  
weiterbildung.habg@fhnw.ch  
[www.fhnw.ch/wbbau](http://www.fhnw.ch/wbbau)  
[www.fhnw.ch/cas-immobilienbewertung](http://www.fhnw.ch/cas-immobilienbewertung)

## Programm

Das CAS FHNW Immobilienbewertung vereint die theoretischen Grundlagen zur Bewertungsmethodik mit der praktischen Anwendung. Es werden anerkannte Bewertungsmethoden vermittelt. Der Immobilienwert wird von vielen Komponenten beeinflusst, weshalb den Teilnehmenden interdisziplinäres Wissen in Bautechnik, Miet-, öffentliches Baurecht, über Mietwert und Ertragswertberechnungen, bis hin zu Finanzmathematik, und szenarische Bewertungen im Kontext für marktfähige Immobilienbewertungen vermittelt wird. Die Dienstleistung Immobilienbewertung kann nach Abschluss des Lehrganges sofort angeboten werden.

Das CAS FHNW Immobilienbewertung beginnt am Freitag, 17. Oktober 2025 und dauert bis zum 26. Juni 2026.

Das Programm ermöglicht eine berufsbegleitende Weiterbildung. Eine Semesterarbeit; Übungen, eine praktische Gruppenarbeit und Selbststudium ergänzen den Unterricht.

Lerninhalte:

- Werttheorie, Standards, Normen
- Mietzins, Mietwert, Mietrecht
- Zinssatz und Ertragswert
- Reproduktionskosten
- Technische Entwertung
- Finanzmathematik / Barwert
- Lageklasse
- Grundbuch und Dienstbarkeiten
- Vergleichswertmethoden
- Einfamilienhäuser
- Stockwerkeigentum
- Discounted Cash Flow
- Finanzkennzahlen
- Wohnrecht und Nutzniessung
- Baurecht
- Bewertung Land
- Szenarische Bewertung

Die aufgeführten Programminhalte sind wegweisend, damit das Programm in Inhalt und Umfang visualisiert werden kann. Es kann aus den Inhalten kein Rechtsanspruch abgeleitet werden.

Die angebotenen Programme werden laufend evaluiert. Die Hochschule behält sich, im Interesse einer Weiterentwicklung einzelner Inhalte, kurzfristige Abweichungen von den im jeweiligen Kursprogramm angegebenen Programminhalten vor.

Die im Weiterbildungsprogramm CAS Immobilienbewertung erworbenen Leistungen entsprechen 15 ECTS. Diese sind anrechenbar im MAS-Programm Real Estate Management und MBA-Programm Real Estate Management.

## Leitung und Dozierende

### Leitung des CAS Immobilienbewertung

#### Detlef Hesse

Dipl. Architekt HTL/STV. Dipl. Wirtschaftsingenieur STV, Unternehmungsführung. Edg. dipl. Immobilientreuhänder. MAS ZFH in Real Estate Management. MAS FHO in Real Estate Management Valuation.  
HESSE AG, Architektur + Immobilientreuhand

### Dozierende des CAS Immobilienbewertung

#### Manuela Lanz

Immobilienbewerterin CAS FH, Mitglied SIV, VAS.  
ZIBAG AG Zentrum für Immobilienbewertung

#### Manuel Lehner

MSc ETH in Raumentwicklung und Infrastruktursysteme. Dipl. Ing. FH.  
Partner & VR, Fahrländer Partner Raumentwicklung

#### Pirmin Schwander

Dr. oec. publ., Dozent Sirea im CAS Immobilienbewertung, Nationalrat.  
contrust finance ag

#### Jasmin Roth

Finanzplanerin mit eidg. FA. MAS Real Estate Management.  
Leiterin Immobilienbewertung, Suter & Kocher Immobilien AG

## Ausbildungsziel

Die Teilnehmenden

- erwerben die Grundsätze der Bewertungstheorie
- kennen Standards und Anforderungen an Bewertungsgutachten
- können Bewertungsgutachten verfassen und beurteilen
- verstehen den Bewertungszwecken entsprechend geeignete Methoden anzuwenden
- lernen wertrelevante Einflüsse zu erkennen und zu bewerten
- können Marktwertgutachten für selbstgenutztes Wohneigentum, Renditeobjekte im Wohn- und Gewerbesektor und unbebautes Land, Baurechte und Dienstbarkeiten erstellen.

## Zielgruppe

ImmobilienökonomInnen, Architekten, Bauingenieure, Juristen, Ökonomen, Revisoren, Steuerexperten, Treuhänder, Bauherrenberater, Portfoliomanager, Projektentwickler, Bankberater, Immobilientreuhänder, Vorsorgeberater, Makler, Schadenexperten, Grundbuchbeamte, Immobilienbewirtschafter, amtliche Bewerter, Versicherungsfachleute aus der Schweiz und dem Ausland mit einem Hochschulabschluss oder einem gleichwertigen Ausbildungsstand.

Das Weiterbildungsprogramm eignet sich Einsteiger sowie Anwender, welche ihre Kompetenzen vertiefen und einen gesamtheitlichen Blick auf Immobilien erreichen wollen.

## Anmeldung

Die definitive Anmeldung muss bis vier Wochen vor Kursstart erfolgen.

Nachmeldungen sind bis sieben Tage vor Kursstart möglich, sofern die maximale Teilnehmerzahl nicht erreicht ist.

Die Anmeldung zu einem Programm erfolgt online. Die für die Teilnehmenden und die Hochschule für Architektur, Bau und Geomatik (HABG) FHNW rechtlich verbindliche Aufnahme ins Weiterbildungsprogramm erfolgt mit der formellen Bestätigung der HABG FHNW.

## Aufnahme

Bau- und Immobilienfachleute, Juristen und Notare sowie Wirtschaftsfachleute mit Hochschulabschluss in der Regel mit mindestens zwei Jahren Berufserfahrung.

Bei einem Abschluss einer höheren Fachschule, einer eidgenössischen höheren Fachprüfung, einer eidgenössischen Meisterprüfung oder gleichwertiger Vorbildung sind mindestens vier Jahre Berufserfahrung im erweiterten Immobilienbereich nachzuweisen.

Falls Sie keinen Hochschulabschluss haben, schicken Sie uns bitte mit der Anmeldung ein Dossier mit einem Lebenslauf, einer Kopie der Diplome, sowie einem Nachweis der Berufspraxis (z.B. Referenzen, Arbeitsbestätigung) und der Weiterbildung.

Fremdsprachige Bewerber/innen legen der Anmeldung einen Nachweis ihrer Deutschkenntnisse bei (mindestens C2).

Das Aufnahmeverfahren besteht in der Einreichung eines vollständigen Bewerbungsdossiers (Abschlussdiplome, Belege für Berufspraxis, Zeugnisse etc.).

Die HABG führt die einzelnen Weiterbildungsprogramme nur bei genügender Anzahl Teilnehmender durch. Wird ein Programm nicht durchgeführt, erhalten die angemeldeten Personen circa vier Wochen vor dem geplanten Kursbeginn eine Absage.

Ein Nachteilsausgleich kann geltend gemacht werden, wenn die Chancengerechtigkeit eingeschränkt ist. Hierzu muss mit der Anmeldung, somit im Voraus, ein «ärztliches» Zeugnis mit einer Diagnose, einer Einschätzung der programmrelevanten Einschränkungen sowie Aussagen zum voraussehbaren Verlauf beinhalten.

## Kosten

Die Teilnahmekosten am Weiterbildungsprogramm sind CHF 8'670.- Kursgeld und CHF 250.- Anmeldegebühren. Die Teilnahmekosten sind in zwei Raten zu bezahlen (erste Rate CHF 5'500.- vor Kursbeginn, zweite Rate CHF 3'420.- 3 Monate nach Kursbeginn).

Einzelnes Modul Methodik oder Kontext\* je CHF 4'275.-

\*Zum Besuch des Moduls Kontext müssen die Kenntnisse des Moduls Methodik nachgewiesen werden können

Modul Semesterarbeit einzeln CHF 2'030.-

Eine Nachbesserung der Semesterarbeit kostet CHF 650.-, die Gesamtüberarbeitung kostet CHF 800.-.

Eine Nachprüfung kostet CHF 400.-.

Bei Rückzug der definitiv bestätigten Anmeldung bis acht Wochen vor Programmbeginn erhebt die HABG eine Bearbeitungsgebühr von CHF 250. Danach und bis vier Wochen vor Veranstaltungsbeginn berechnet die HABG 25 % der Programmkosten, sofern keine Ersatzperson gefunden werden kann, die die Voraussetzungen für das Weiterbildungsprogramm erfüllt. Kann eine Ersatzperson gefunden werden, wird eine Bearbeitungsgebühr von CHF 250 erhoben. Bei Rückzug der definitiv bestätigten Anmeldung weniger als vier Wochen vor Programmbeginn erhebt die HABG die vollen Programmkosten, sofern keine Ersatzperson gefunden werden kann, die die Voraussetzungen für das Weiterbildungsprogramm erfüllt. Kann eine Ersatzperson gefunden werden, wird eine Bearbeitungsgebühr von CHF 250 erhoben.

Die Programmkosten sowie allfällige Abmelde- und Bearbeitungsgebühren werden innert 30 Tagen ab Rechnungsstellung fällig.

Bei Nichterscheinen oder Programmabbruch müssen die vollen Kosten bezahlt werden.

## Umfang

Für die Weiterbildungsprogramme wird das European Credit Transfer and Accumulation System (ECTS) angewendet. Ein ECTS-Kreditpunkt entspricht einer durchschnittlichen Arbeitsleistung von 25 bis 30 Stunden (Präsenzzeiten in Veranstaltungen, begleitetes und individuelles Selbststudium, Aufwand für Leistungsnachweise, Projektarbeiten, Umsetzungsprojekte, Praxisaufgaben, Thesis u.Ä.). Das CAS Immobilienbewertung bei der HABG umfasst 15 ECTS-Kreditpunkte.

Das CAS besteht aus 22 Unterrichtstagen, die insgesamt etwa 186 Lektionen Unterricht und Übungen umfassen. Dazu kommt eine Gruppenarbeit mit 50 Stunden und eine Semesterarbeit mit etwa 70 Stunden Arbeitsaufwand.

Für das Selbststudium sind etwa 100 Stunden vorgesehen.

Dieses Modell führt zu einer durchschnittlichen Arbeitsbelastung während eines CAS-Programms von etwa 10 Stunden pro Semesterwoche, also einer Belastung im Umfang von etwa 20 %. Die berufliche Tätigkeit sollte daher während des Weiterbildungsprogramms, wenn möglich nicht wesentlich mehr als ein 80 % Pensum umfassen.

## Unterlagen

Die Teilnehmenden erhalten zur Vor- und Nachbereitung der Vorlesungen zum Programmstart digitale Skripte (E-Books) und Übungsaufgaben.

Die Präsentationen und weitere Informationen und Dokumente werden auf der Plattform Ilias (Passwort geschützt) in elektronischer Form laufend zur Verfügung gestellt. Die Stoffdarstellungen im Skript und in den Powerpoint-Präsentationen ergänzen sich, sind aber nicht identisch.

Die FHNW bietet ein kostenfreies WLAN an - Education Roaming (eduroam).

Die Fachbibliothek der HABG befindet sich am Sitz der Hochschule in Muttenz. Die Öffnungszeiten sind von Montag bis Freitag von 09:00 bis 17:00 Uhr. Als neue Benutzerin oder Benutzer können Sie sich online über das Anmeldeformular des NEBIS-Verbundes einschreiben. Danach melden Sie sich persönlich mit einem amtlichen Ausweis am Ausleihschalter.

Die elektronischen Medien der FHNW sind innerhalb des FHNW-Netzwerkes für alle Benutzenden zugänglich.

Alle eingeschriebenen Teilnehmenden wird die FH-Card abgegeben. Diese kann als Ausweis eingesetzt werden. Neben dieser normalen Identifikationsfunktion dient die FH-Card auch als Bibliothekskarte. Der aufgedruckte Barcode dient als Ausweis für die NEBIS- bzw. IDS-Bibliotheken. Zusätzlich kann die FH-Card auch als Zahlungsmittel eingesetzt werden. Sie ist an allen FHNW-Standorten einsetzbar.

## Weitere Dokumente

Rahmenordnung Weiterbildungen FHNW

<https://www.fhnw.ch/de/weiterbildung/media/fhnw-rahmenordnung-weiterbildung.pdf>

Weiterbildungsordnung der Hochschule für Architektur, Bau und Geomatik FHNW

<https://www.fhnw.ch/de/weiterbildung/weiterbildungsordnungen-der-hochschulen-fhnw/media/weiterbildungsordnung-habg-fhnw.pdf>

## Unterricht

FHNW Campus Muttenz, Hofackerstrasse 30, 4132 Muttenz

Vormittag: 08.30 bis 12.00 Uhr

Nachmittag: 13.00 bis 16.30 Uhr

Die Unterrichtstage sind in der Regel am Freitag und Samstag im 2-Wochenrhythmus.

## Ausrüstung

Ein handelsüblicher Taschenrechner mit normalen Rechenoperationen (nicht zwingend Finanztaschenrechner) sowie ein Laptop mit Kalkulationsprogramm (z.B. Excel) wird im Unterricht regelmässig angewendet und muss vom Teilnehmenden selbst mitgebracht werden.

Eine Versicherung für Schäden an Gegenständen im Eigentum der Teilnehmenden, wie z.B. die Beschädigung, die Zerstörung oder das Abhandenkommen von elektronischen Equipment (Notebook, Fotokamera oder dgl.) ist Sache der Teilnehmenden.

Für elektronische Notizen und Übungen brauchen die Teilnehmenden ihren eigenen Laptop, Tablet oder dgl..

## Teilnahmebedingungen

### Rechte der Teilnehmenden

Die HABG gewährleistet den Teilnehmenden während der Dauer des Weiterbildungsprogramms

Zugang zu relevanten Informationen

Zugang zu Veranstaltungen und Leistungsnachweisen gemäss Programm

Zugang zu Infrastrukturen gemäss Programm zu Zwecken der Programmteilnahme

den Erhalt von Leistungsausweisen und des Diploms/Zertifikats

den Nachteilsausgleich gemäss Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsgesetz BeHiG).

Die Teilnehmenden können sich in persönlichen, studentischen oder die HABG betreffenden Angelegenheiten an die Organe der HABG und an einzelne Dozierende wenden.

### Pflichten der Teilnehmenden

Die Teilnehmenden verpflichten sich,

- sich regelmässig über den Programmbetrieb zu informieren
- die Teilnahmegebühren gemäss Zahlungsmodalitäten zu begleichen
- zur Programmteilnahme gemäss Programmbeschreibung
- Arbeiten selbständig zu verfassen
- Urheberrechte zu wahren und insbesondere Plagiate zu unterlassen
- keine unredlichen Mittel zu verwenden
- Geheimhaltungs- oder Vertraulichkeitsvereinbarungen einzuhalten
- die Erreichbarkeit sicherzustellen
- Abwesenheiten bei Leistungsnachweisen rechtzeitig zu melden und zu begründen
- die Interessen der FHNW zu wahren