



Aufbaustudiengang

Bewertung von Spezialimmobilien

NEU!



Kurs 1: 30.11. – 05.12.2026

Freiburg

Bewertung von Spezialimmobilien

Die Bewertung von Spezialimmobilien erfordert ein tiefgehendes Verständnis individueller Objektmerkmale und spezifischer Nutzungsanforderungen. Anders als bei klassischen Immobilienarten ist die Wertermittlung nur in Teilbereichen normiert und häufig geprägt durch besondere rechtliche, technische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen.

Trotz zunehmender Digitalisierung, KI-Modellen und EDV-unterstützten Bewertungsverfahren bleibt die Verantwortung der Bewertenden hoch, da viele Einflussfaktoren nur eingeschränkt vergleichbar sind.

Die Anforderungen an Sachverständige steigen insbesondere dann, wenn komplexe Nutzungsstrukturen, Betreiberkonzepte oder objektspezifische Risiken berücksichtigt werden müssen. Eine fundierte Analyse sowie die Fähigkeit, objektspezifische Besonderheiten sachgerecht zu bewerten, sind daher unerlässlich.

Wir vermitteln Ihnen mit diesem Lehrgang das nötige Wissen und wertvolle Tipps, damit Sie Sachverhalte aus der Berufspraxis analysieren und wiederkehrende Aufgaben auch mit Hilfe der Gesetze lösen können.

Als **Spezialimmobilienbewerter*in (DIA)** verfügen Sie über umfassendes Fachwissen zur Bewertung unterschiedlichster Betreiber- und Sonderimmobilien, wie beispielsweise Pflegeimmobilien, Hotels und Gastronomieobjekte, Logistikimmobilien oder Freizeit- und öffentliche Gebäude. Sie sind mit den relevanten Bewertungsmethoden vertraut und sind in der Lage, Besonderheiten der verschiedenen Objektklassen sowie rechtliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen sicher in Ihre Wertermittlung einzubeziehen.

Kenntnisse in der Datenanalyse, der Beschaffung objektspezifischer Informationen sowie der Bewertung individueller Betreiber- und Nutzungskonzepte runden Ihr Kompetenzprofil ab und ermöglichen Ihnen eine fundierte und sachgerechte Bewertung von Spezialimmobilien.

Diese Weiterbildung bereitet Sie optimal auf die spezifischen Anforderungen bei der Bewertung von Spezialimmobilien vor.

- Sie können Bewertungsgutachten für Einzelobjekte ebenso wie für komplexe Spezialimmobilien-Portfolios analysieren, objektspezifische Werttreiber erkennen und fundierte Handlungsempfehlungen für Investoren und Betreiber ableiten.
- Sie lernen die relevanten Bewertungsverfahren für Spezialimmobilien kennen und wenden diese praxisorientiert an. Dazu zählen unter anderem die Residualwert- und Discounted-Cashflow-Methode (DCF), Vergleichswertansätze, kostenorientierte Verfahren sowie nutzungs- und betreiberspezifische Bewertungsansätze, die insbesondere bei Spezialimmobilien eine zentrale Rolle spielen.
- Sie sind in der Lage, unterschiedliche Bewertungsansätze – auch im Spannungsfeld zwischen standardisierten Verfahren und objektspezifischen Besonderheiten – gegenüber Auftraggebern transparent darzustellen sowie Chancen, Risiken und Besonderheiten fundiert zu analysieren.
- Sie erhalten umfassende und praxisorientierte Excel-Berechnungstabellen, die speziell für unterschiedliche Nutzungsszenarien von Spezialimmobilien entwickelt wurden und Sie bei der professionellen Wertermittlung unterstützen.

Nach erfolgreicher Teilnahme erhalten Sie das Zertifikat **„Spezialimmobilienbewerter*in (DIA)“**. Absolventen und Absolventinnen des Kontaktstudiengangs Sachverständigenwesen können nach erfolgreicher Teilnahme den bereits erreichten Titel **„Diplom-Sachverständige*r (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten“** um den Zusatz **„sowie Spezialimmobilien“** erweitern.

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK!

- ✓ Sie lernen von und mit ausgewiesenen Expert*innen, erfahrenen Praktiker*innen und führenden Wissenschaftler*innen
- ✓ Sie erlangen Wissen, das Sie sofort in der Sachverständigentätigkeit umsetzen können
- ✓ Sie erweitern Ihr Netzwerk und profitieren von den Erfahrungen der anderen



ZIELGRUPPE

- Diplom-Sachverständige (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten
- Zertifizierte Sachverständige und Gutachter*innen im Bereich der Grundstücksbewertung
- Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige im Bereich der Grundstücksbewertung
- Einschlägig vorgebildete Sachverständige mit praktischer Erfahrung
- Architekten und Architektinnen, Bauingenieure und -ingenieurinnen, Bautechniker*innen mit Bewertungserfahrung
- Erfahrene Praktiker*innen mit umfangreicher Berufserfahrung in der Bauwirtschaft, der Verwaltung, im Management oder der Vermittlung von Immobilien

Dieser Lehrgang setzt Praxiserfahrung und den sicheren Umgang mit der Bewertung von Standardimmobilien voraus. Die normierten und nicht normierten Bewertungsverfahren sollten von Ihnen sicher im täglichen Umgang beherrscht sein.

LEHRINHALTE

Aufbaustudiengang: 30.11. – 05.12.2026

- Einführung/Motivation/Grundlagen
- Spezialitäten Ertragswertverfahren
- Hotel- und Gastronomieimmobilien
- Industrie-, Logistik- und Handelsimmobilien
- Öffentliche/Sakrale Gebäude inkl. Gemeinbedarf
- Gesundheits- und Pflegeimmobilien
- Infrastrukturimmobilien (Energiewirtschaft, Netzinfrasturktur)

PRÜFUNGSVERFAHREN

Zur Erlangung der Abschlussbezeichnung „**Spezialimmobilienbewerter*in (DIA)**“ bzw. „**Diplom-Sachverständige*r (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten sowie Spezialimmobilien**“ ist die regelmäßige Teilnahme an allen Veranstaltungstagen nachzuweisen. Zusätzlich wird eine praxisorientierte Hausarbeit mit Bewertungsszenarien bearbeitet und mit einer mündlichen Präsentation/Fachgespräch überprüft. Nähere Informationen zum Prüfungsumfang senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

STUDIENZEITEN

Montag bis Samstag, jeweils 08.30 – 17.30 Uhr
(Abweichungen vorbehalten)

Den ausführlichen Zeit- und Stoffplan erhalten Sie auf Anfrage. Das Team der DIA steht Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

VERANSTALTUNGORT

Haus der Akademien
Eisenbahnstraße 56
79098 Freiburg

alternativ: online via Livestream

Bitte beachten Sie: Präsenzfortbildungen fördern durch direkten Austausch, spontane Interaktion und intensiveres Networking einen nachhaltigeren Lernerfolg als Online- oder Hybridformate.

DOZENTEN UND DOZENTINNEN

Unsere Dozenten und Dozentinnen sind kompetente und erfahrene Hochschullehrer*innen und Praktiker*innen.

Siegfried Claaßen

Diplom-Wirtschaftsing. (FH), ö.b.u.v. Sachverständiger, Mitglied im BII Bundesverband der Immobilien-Investment-Sachverständigen e. V. und im Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises München, Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung, Grünwald bei München.

Dr. Stephan Findeisen

M.Sc. Fachrichtung Finance & Banking, Diplom-Sachverständiger (DIA), Leiter der Zertifizierungsstelle DIAZert in Freiburg, Recognised European Valuer (REV) of Valuers' Associations (TEGOVA), Mitglied des Gemeinsamen Gutachterausschusses Markgräflerland Breisgau, Lehrtätigkeit an verschiedenen Einrichtungen, Sachverständigenbüro für Immobilienbewertungen, Müllheim/Markgräflerland.

Prof. Dr. Werner Pauen

Professor für Immobilienwirtschaft, ö.b.u.v. Sachverständiger sowie Diplom-Sachverständiger (DIA), Mitglied im Fachgremium der HypZert, Herausgeber und Autor immobilienwirtschaftlicher Veröffentlichungen, ehem. Geschäftsführer und Finanzvorstand, u.a. von Accor Deutschland und der Dorint AG sowie Inhaber der Pauen Immobilien Sachverständigen GmbH & Co.KG., Bad Tölz

Frank Pfaff

Diplom-Sachverständiger (DIA), zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung (DIAZert), Recognised European Valuer (REV) of Valuers' Associations (TEGOVA), stellvertretender Vorsitzender des Gutachterausschusses der Stadt Freiburg, Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung, Freiburg.

Dr. Daniela Schaper

Diplom-Kauffrau, ö.b.u.v. Sachverständige, Diplom-Sachverständige (DIA), Recognised European Valuer (REV) of Valuers' Associations (TEGOVA), Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung, Bad Aibling/München.

Prof. Dr. Marco Wölfe

Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, wissenschaftlicher Leiter des Center for Real Estate Studies (CRES) und der VWA Business School an der Steinbeis-Hochschule Berlin, Freiburg.



KOSTEN

Studiengebühr (Gesamtlehrgang) 1.950,00 €

Einschreibegebühr 250,00 €

(entfällt für DIA Absolventen)

Studiengebühr (Einzeltag) 450,00 €

Prüfungsgebühr 300,00 €

Bitte beachten Sie: Die Anzahl der Studienplätze ist begrenzt. Anmeldungen werden nach Eingang berücksichtigt. Studierende, die den Gesamtlehrgang belegen, werden dabei bevorzugt. Einzeltage sind nach Verfügbarkeit buchbar. Bei Buchung von mehreren Einzeltagen, ggf. auch über mehrere Jahre, wird maximal die Studiengebühr für den Gesamtlehrgang berechnet. Bei Belegung von Einzeltagen wird die Einschreibegebühr nicht berechnet.

IHRE ANSPRECHPARTNER*INNEN

Thomas Bühren

Telefon: 0761/20755-27

E-Mail: thomas.buehren@dia.de

Anne Glauche

Telefon: 0761/20755-26

E-Mail: anne.glauche@dia.de

Michelle Gutmann

Telefon: 0761/20755-25

E-Mail: michelle.gutmann@dia.de

INFORMATION & ANMELDUNG

Deutsche Immobilien-Akademie an der Universität Freiburg GmbH



Eisenbahnstraße 56
D-79098 Freiburg

Telefon 0761/20755-0

Telefax 0761/20755-33

E-Mail akademie@dia.de

www.dia.de

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Sie unter:
www.dia.de/AGB

Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird in der vorliegenden Broschüre vereinzelt die gewohnte männliche Sprachform verwendet. Dies soll im Sinne der sprachlichen Vereinfachung als geschlechtsneutral zu verstehen sein.