

Die Top-Bewerter:innen 2026

Unsere Leser:innen haben gewählt: das sind die Top-Bewerter:innen 2026. Sie stehen für Präzision, Marktkennntnis und höchste fachliche Qualität in der Immobilienbewertung.

Autor: Stefan Posch

Auch in diesem Jahr haben die Leser:innen des Immobilien Magazins ihre Stimme abgegeben und jene Sachverständigen nominiert, die sie für besonders kompetent, präzise und verlässlich halten. Die zahlreichen Rückmeldungen zeigen, wie hoch die Bedeutung qualitätsvoller Immobilienbewertung in einem zunehmend anspruchsvollen Marktumfeld ist. Auf Basis dieser Nennungen wurde eine Shortlist erstellt, die im nächsten Schritt gemeinsam mit einer unabhängigen Fachjury analysiert und final ausgewählt wurde.

In die Entscheidung flossen neben der Anzahl der Nennungen auch qualitative Kriterien ein – darunter fachliche Expertise, methodische Genauigkeit, Marktkennntnis und Reputation im Branchenumfeld. Das Ergebnis ist eine Auswahl jener Bewerter:innen, die durch nachhaltige Professionalität, transparente Gutachten und hohe Akzeptanz bei Banken, Investor:innen und Auftraggeber:innen überzeugen.

Sie stehen exemplarisch für eine Branche, in der Präzision, Erfahrung und Verantwortungsbewusstsein maßgeblich über Vertrauen entscheiden – und damit letztlich auch über Werte. ●



Michael Buchmeier
ÖRAG

Michael Buchmeier ist seit 2020 Mitglied des Vorstands der ÖRAG und verantwortet dort den Bereich Immobilienbewertung. Der studierte Sozial- und Wirtschaftswissenschaftler verfügt über langjährige Erfahrung im Finanzierungssektor sowie in unterschiedlichen Bereichen der Immobilienwirtschaft. Diese doppelte Perspektive prägt seine Arbeit bis heute. Als allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger sowie MRICS verbindet er nationale Bewertungsstandards mit internationaler Methodik und starkem Kapitalmarktbezug.

Seine berufliche Laufbahn ist eng mit der Schnittstelle zwischen Finanzierung und Wertermittlung verbunden. Besonders bei Projektentwicklungen und großvolumigen Portfolios integriert er Cashflow-Analysen, Szenariorechnungen und Risikobetrachtungen systematisch in seine Gutachten. Verkehrswerte werden von ihm nicht isoliert ermittelt, sondern im Zusammenhang mit Kapitalstruktur, Tragfähigkeit und nachhaltiger Ertragskraft analysiert. Für 2026 sieht Buchmeier Insolvenzen im Bauträgersegment und notleidende Verkäufe als zentrale Herausforderung

für die Ableitung marktkonformer Vergleichswerte. ESG-Kriterien gewinnen weiter an Bedeutung, wirken jedoch je nach Finanzierungsmodell unterschiedlich stark. Leser:innen heben besonders seine außergewöhnliche Genauigkeit bei der Bereinigung von Vergleichsdaten hervor. Mehrfach genannt wurde seine Fähigkeit, Marktverwerfungen sachlich einzuordnen und Abschlüsse transparent zu begründen. Geschätzt wird zudem seine ruhige und analytisch klare Präsentation komplexer Gutachten.



Konstantin Filek
Real Treuhand Immobilien

Konstantin Filek absolvierte den Bachelor in Immobilienwirtschaft und den Master in Immobilienmanagement an der FH Wien der WKW. Seit 2024 leitet er den Bereich Immobilienbewertung bei Real Treuhand Immobilien in Wien. Als CIS ImmoZert-zertifizierter Sachverständiger ist er stark im Bankenumfeld tätig und verfügt über umfassende Erfahrung in der nationalen Marktwertermittlung. Seine Arbeit ist geprägt von struktu-

rierter Risikoanalyse und nachhaltiger Ertragsbetrachtung. Bewertungsparameter werden von ihm klar dokumentiert und in Bezug auf Finanzierung, Marktliquidität und regulatorische Rahmenbedingungen eingeordnet. Seine Gutachten gelten als datenbasiert, nachvollziehbar und wirtschaftlich fundiert. Für 2026 sieht Filek regulatorische Einflüsse, ESG-Anforderungen und selektive Marktliquidität als prägende Fak-

toren. Digitale Analysetools könnten Prozesse effizienter gestalten, ersetzen jedoch nicht die fachliche Einschätzung komplexer Objekte. Leser:innen loben insbesondere seine Präzision bei der Ableitung von Kapitalisierungszinssätzen sowie seine klare Kommunikation von Bewertungsrisiken im Finanzierungsumfeld. Mehrfach wurde seine strukturierte und verlässliche Arbeitsweise hervorgehoben.

Foto: ÖRAG / Real Treuhand Immobilien



Thomas Fischmann
Fischmann Immobilien

Thomas Fischmann ist seit 1994 in der Immobilienbewertung tätig. Seine Laufbahn begann im Sachverständigenbüro Ing. Ernst Dollberger KG, wo er umfassende Erfahrung in der Bewertung von Immobilien sowie technischer Betriebseinrichtungen sammelte. In den folgenden Jahren war er in leitender Funktion in der Immobilienverwaltung tätig, bevor er sich vollständig auf die Sachverständigentätigkeit konzent-

rierte. Seine akademischen Abschlüsse in Immobilienwirtschaft und Facility Management unterstreichen seine fachliche Breite. Fischmann verbindet technische Detailtiefe mit wirtschaftlicher Analyse. Neben Ertrags- und Vergleichswertverfahren legt er besonderen Wert auf baulichen Zustand, Instandhaltungsrückstände und energetische Qualität. Seine Gutachten zeichnen sich durch sorgfältige

Objektprüfung und nachvollziehbare Herleitung aus. Für 2026 sieht er energetischen Standard, Sanierungsbedarf und Betriebskosten als zentrale Treiber neben Zinsniveau und Finanzierungskosten. Leser:innen heben seine technische Genauigkeit, seine realistische Einschätzung von Instandhaltungsrisiken sowie seine fundierte Objektanalyse hervor.



Georg Flödl
Immobilien Funk

Georg Flödl ist allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Immobilien und seit vielen Jahren eine prägende Persönlichkeit der österreichischen Immobilienwirtschaft. Neben seiner Bewertungstätigkeit engagiert er sich intensiv in der Branchenvertretung und ist Präsident des Österreichischen Verbandes der Immobilienwirtschaft sowie Vizepräsident der Austrian Association of Real Estate Experts. Diese Kombination aus operativer Praxis und normativer Expertise prägt seine Arbeit maßgeblich.

Flödl verfügt über umfassende Erfahrung in der Bewertung unterschiedlichster Assetklassen – von Wohn- und Gewerbeimmobilien bis hin zu komplexen Spezialobjekten und Portfolios. Seine Gutachten zeichnen sich durch methodische Klarheit, strukturierte Herleitung aller Parameter und fundierte Marktkenntnis aus. Besonders wichtig ist ihm die differenzierte Einordnung von Marktgängigkeit und langfristiger Werthaltigkeit. Für 2026 erwartet er ein weiterhin anspruchsvolles Umfeld mit steigender

ESG-Relevanz, regulatorischen Anpassungen und selektivem Finanzierungsmarkt. Nachhaltigkeitskriterien würden zunehmend direkten Einfluss auf Risikoabschlüsse und Renditeerwartungen nehmen. Leser:innen heben seine Branchenübersicht, seine Normungskompetenz und seine Fähigkeit hervor, komplexe Bewertungsfragen klar und sachlich darzustellen. Mehrfach genannt wurde seine Erfahrung im Umgang mit regulatorischen Veränderungen.

Foto: Immobilien Funk / Fischmann Immobilien



René Fürntrath
Raiffeisen Immobilien Treuhand

René Fürntrath studierte Internationale Wirtschaftsbeziehungen sowie Immobilienmanagement und Bewertung an der TU Wien. Als allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger sowie MRICS verbindet er internationale Bewertungsstandards mit fundierter österreichischer Marktkennntnis. Seine Laufbahn ist geprägt von hoher Fallzahl und kontinuierlicher Spezialisierung im institutionellen

Bewertungsumfeld. Er legt besonderen Wert auf strukturierte Risikoanalyse, realistische Ertragsprognosen und transparente Dokumentation. Besonders bei großvolumigen oder komplexen Objekten achtet er auf konsistente Ableitung von Kapitalisierungszinssätzen und differenzierte Markteinschätzung. Für 2026 sieht er Finanzierungskosten, Marktliquidität und gesamtwirtschaft-

liche Entwicklung als zentrale Einflussgrößen. Die Wechselwirkung zwischen Kapitalmarkt und Immobilienmarkt bleibe wertbestimmend. Leser:innen würdigen seine Professionalität, seine konsistente Gutachtenqualität und seine ruhige Arbeitsweise bei anspruchsvollen Bewertungsmandaten. Hervorgehoben wird seine klare Kommunikation gegenüber institutionellen Auftraggebern.



Anna Geher
Otto Immobilien

Aнна Geher ist allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige sowie MRICS und RICS Registered Valuer. Ihre Laufbahn führte sie über mehrere Stationen in der Immobilienbranche, bevor sie sich konsequent auf die Bewertung spezialisierte. Sie verbindet technische Ausbildung mit wirtschaftlicher Analyse und legt großen Wert auf transparente Herleitung aller Bewertungsparameter.

Geher integriert ESG-Kriterien systematisch in ihre Bewertungsmodelle und analysiert deren Einfluss auf Ertragskraft und Marktgängigkeit differenziert. Ihre Gutachten sind klar strukturiert, datenbasiert und methodisch sauber aufgebaut. Für 2026 sieht sie eine differenzierte Marktentwicklung, in der regelmäßige Neubewertungen an Bedeutung gewinnen.

Die Belastbarkeit der Gutachten und deren Transparenz würden bei kurzfristige Marktschwankungen stärker im Fokus stehen. Leser:innen betonen ihre hohe Präzision, ihre analytische Stärke sowie ihre Fähigkeit, komplexe Bewertungszusammenhänge verständlich darzustellen. Mehrfach hervorgehoben wurde ihre sorgfältige Dokumentation.

Foto: Otto Immobilien / EHL



Astrid Grantner-Fuchs
EHL Immobilien Bewertung

Astrid Grantner-Fuchs verfügt über langjährige Erfahrung im Bankensektor und in der unabhängigen Immobilienbewertung. Sie studierte Immobilienmanagement und Bewertung an der TU Wien und ist allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige sowie MRICS. Ihre berufliche Entwicklung ist geprägt von strategischem Aufbau von Bewertungskompe-

tenz und konsequenter Qualitätsorientierung. Sie verbindet finanzwirtschaftliches Verständnis mit methodischer Disziplin und legt großen Wert auf präzise Parameterableitung. Ihre Gutachten zeichnen sich durch strukturierte Risikoanalyse und klare Argumentation aus.

Für 2026 erwartet sie ein selektives Marktumfeld, das insbesondere von Restrukturierungen und restriktiveren Finanzierungsbedingungen geprägt ist.

Leser:innen heben ihre strategische Kompetenz, ihre klare Kommunikation und ihre fundierte Einordnung komplexer Bewertungsfragen hervor.

SV MUHR & SV WIPFLER
ALLGEMEIN BEEIDETE UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTE SACHVERSTÄNDIGE

IMMOBILIENBEWERTUNG

UNABHÄNGIG – NEUTRAL – OBJEKTIV
» SV-MW.AT



Alexander Hauer
Decus Immobilien

Alexander Hauer ist seit vielen Jahren in unterschiedlichen Bereichen der österreichischen Immobilienwirtschaft tätig, unter anderem als Projektentwickler, Makler, Sachverständiger und zuletzt als Asset Manager bei einem institutionellen Immobilieninvestor. Dank seiner technischen Ausbildung als Bautechniker und seines Studiums in Immobilienwirtschaft und -management vereint er fundiertes technisches Wissen mit wirtschaftlicher Kompetenz. Hauer betrachtet Immo-

bilienwerte nicht isoliert, sondern im Zusammenspiel von Kapitalmarkt, Nachfrageentwicklung und regulatorischem Umfeld. Besonders die Wechselwirkung zwischen Finanzierungsbedingungen und Ertragsannahmen spielt in seinen Bewertungen eine zentrale Rolle. Seine Dokumentationen gelten als präzise und wirtschaftlich nachvollziehbar aufgebaut.

Für 2026 sieht er vor allem das Zinsumfeld, steigende Baukosten und diffe-

renzierte Nachfrageentwicklungen als wertbestimmend. Der Markt entwickelt sich zunehmend segmentiert, weshalb objektspezifische Argumentation an Bedeutung gewinnt.

Leser:innen heben seine analytische Schärfe und seine präzise Einordnung volkswirtschaftlicher Trends hervor. Mehrfach wurde seine Fähigkeit genannt, komplexe Marktdaten verständlich und fundiert in Bewertungsmodelle zu übersetzen.



Alexander Krätzer
Kratzer Immobilien

Alexander Krätzer ist seit über 30 Jahren im Vertrieb tätig und zählt zu den erfahrenen, serviceorientierten Immobilienexperten im südlichen Niederösterreich und in Wien. Seine berufliche Laufbahn ist stark von regionaler Marktkennntnis, persönlicher Kundenbetreuung und nachhaltiger Netzwerkarbeit geprägt. Als Immobilienreuhänder verbindet er fundiertes Vertriebs-Know-how mit einem ausgeprägten Gespür für Marktmechanismen und Kundenbedürfnisse. Transparenz, Verlässlichkeit und Diskretion stehen im Zentrum seiner täglichen Arbeit. Krätzer legt großen

Wert auf eine individuelle Begleitung seiner Kund:innen – vom Erstgespräch bis zum Vertragsabschluss. Seine Stärke liegt in der Kombination aus Verhandlungsgeschick, Marktkennntnis und persönlicher Betreuung. Eigentümer:innen unterstützt er dabei, realistische Preisstrategien zu entwickeln und den bestmöglichen Marktwert zu erzielen. Kaufinteressent:innen begleitet er mit strukturierter Beratung und klarer Kommunikation durch den gesamten Entscheidungsprozess. Für 2026 sieht er eine deutliche Marktberingung. Zinsniveau, energetischer Zustand und strukturelle

Wohnraumknappheit in urbanen Räumen seien die entscheidenden Werttreiber. Während sich hochwertige Objekte stabil entwickeln, würden sanierungsbedürftige Immobilien zunehmend unter Druck geraten. Der energetische Nachweis werde künftig unmittelbar wertrelevant sein. Leser:innen heben besonders seine regionale Marktkennntnis im Raum Wien und südliches Niederösterreich hervor. Mehrfach genannt wurden seine realistische Preisfindung, seine transparente Kommunikation sowie seine persönliche, vertrauensvolle Betreuung über den gesamten Verkaufsprozess hinweg.



Andreas Rauscher
SV Muhr & Wipfler

Andreas Rauscher ist allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Immobilien sowie Land- und Forstwirtschaft. Zusätzlich verfügt er über die Qualifikation als Certified Real Estate Investment Analyst (IREBS) und engagiert sich im Ausbildungsbereich der Immobilienbewertung. Seine Laufbahn verbindet praktische Gutachtertätigkeit mit fundierter Auseinandersetzung mit Bewertungsstandards und Kapitalmarkt-

themen. Rauscher legt großen Wert auf strukturierte Risikoanalyse und belastbare Marktdaten. Seine Gutachten zeichnen sich durch klare Gliederung, differenzierte Ertragsprognosen und transparente Dokumentation aus. Besonders bei komplexen Liegenschaften analysiert er rechtliche Rahmenbedingungen und wirtschaftliche Tragfähigkeit gleichermaßen sorgfältig.

Für 2026 sieht er vor allem das Zins-

und Finanzierungsumfeld sowie regulatorische Eingriffe als maßgebliche Einflussfaktoren. Gesetzliche Rahmenbedingungen könnten direkte Auswirkungen auf nachhaltig erzielbare Erträge haben.

Leser:innen heben seine methodische Stringenz, seine differenzierte Risikoanalyse und seine Fähigkeit hervor, anspruchsvolle Bewertungsfälle verständlich und nachvollziehbar aufzubereiten.

2. – 3. JUNI 2026
BAD ISCHL



51.
BUNDES
IMMOBILIENTAG

JETZT TICKETS
SICHERN!



THE NEXT
NORMAL

Die neue Realität der
Immobilienwirtschaft





Michael Reinberg
Reinberg & Partner
Immobilienberatung

Michael Reinberg ist allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, Immobilientreuhänder sowie Geschäftsführer einer spezialisierten Immobilienberatung. Seine akademische Laufbahn umfasst mehrere Studienabschlüsse und eine intensive wissenschaftliche Auseinandersetzung mit Bewertungsmethodik. Als Co-Autor von „Immobilienbewertung Österreich“ zählt er zu den profiliertesten Stimmen

der Branche. Neben seiner unternehmerischen Tätigkeit ist er als FH-Dozent und Universitätslektor aktiv. Reinberg verfolgt einen stark kapitalmarktorientierten Bewertungsansatz. Kennzahlen wie DSCR, LTV oder Eigenkapitalquote werden von ihm als wertbeeinflussende Faktoren verstanden. Seine Gutachten zeichnen sich durch finanzmathematische Präzision, klare Struktur und fundierte Herleitung aus.

Für 2026 sieht er die Finanzierbarkeit von Immobilieninvestments als zentralen Einflussfaktor. Die Wechselwirkung zwischen Immobilien- und Kapitalmarkt werde weiter an Bedeutung gewinnen. Leser:innen betonen seine wissenschaftliche Tiefe, seine analytische Genauigkeit und seine Argumentationsstärke bei komplexen Bewertungsfragen.



Georg Spiegelfeld
Spiegelfeld Immobilien

Georg Spiegelfeld ist seit Jahrzehnten eine prägende Persönlichkeit der österreichischen Immobilienwirtschaft. Als allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger verbindet er Bewertungskompetenz mit unternehmerischer Marktkennntnis. Seine berufliche Laufbahn ist eng mit der Entwicklung des österreichischen Investment- und Zinshausmarktes verbunden. Neben seiner Tätigkeit als Immobilientreuhänder hat er sich insbesondere in der Bewertung von Zinshäusern, Anlageimmobilien und hochwertigen Wohnobjekten einen Na-

men gemacht. Spiegelfeld steht für eine stark marktorientierte Wertermittlung. Seine Bewertungen basieren nicht nur auf rechnerischen Modellen, sondern auf jahrzehntelanger Transaktionserfahrung und persönlicher Marktbeobachtung. Besonders im innerstädtischen Zinshaussegment gilt er als ausgewiesener Experte. Standortqualität, nachhaltige Vermietbarkeit und langfristige Wertentwicklung spielen in seiner Argumentation eine zentrale Rolle. Für 2026 erwartet er, dass Abwertungen von Immobilien, nicht fertiggestellte

Objekte und Konkurse von Bauträgern und deren Immobilien die Bewerber:innen beschäftigen wird. Leser:innen heben besonders seine außergewöhnliche Marktkennntnis im Wiener Zinshausbereich hervor. Mehrfach genannt wurden seine realistische Einschätzung von Kaufpreisentwicklungen, seine Handschlagqualität sowie seine Fähigkeit, Marktbewegungen frühzeitig zu erkennen und fundiert einzuordnen.

Foto: Reinberg & Partner / Spiegelfeld Immobilien



Thomas Stadler
Stadler Immobilien

Thomas Stadler absolvierte Studien an den Fachhochschulen Krems und Steyr und begann seine berufliche Laufbahn im internationalen Einzelhandel. Als Expansionsleiter war er unter anderem für Hofer/ALDI, Müller Drogerie und Lidl tätig und verantwortete Standortentwicklungen, Marktanalysen und Logistikprojekte in mehreren europäischen Ländern. Diese operative Erfahrung im großflächigen Handelsumfeld prägt seinen heutigen Bewertungsschwerpunkt maßgeblich. Seit mehreren Jahren ist er als allgemein

beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger tätig und engagiert sich zudem in der Weiterentwicklung von Bewertungsstandards. Stadler verfügt über besondere Expertise im Bereich Handels-, Gastronomie- und Logistikimmobilien. Seine Gutachten zeichnen sich durch praxisnahe Marktanalyse, differenzierte Standortbewertung und strukturierte Herleitung der Parameter aus. Er verbindet operative Nutzungskennntnis mit wirtschaftlicher Wertermittlung. Für 2026

sieht er Insolvenzen im Bauträgersegment sowie die Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie als prägende Faktoren. Energieeffizienzklassen mit schlechter Performance könnten deutlich stärkere Abschlüsse erfahren. Leser:innen heben seine außergewöhnliche Handelsimmobilienkompetenz hervor. Mehrfach wurde seine Fähigkeit genannt, Standortqualität realistisch einzuschätzen und regulatorische Entwicklungen frühzeitig in die Bewertung zu integrieren.



Max Standfest
Raiffeisen Immobilien Treuhand

Max Standfest ist seit 2019 in der Immobilien- und Baubranche tätig und verfügt über eine Kombination aus technischer Ausbildung und immobilienwirtschaftlichem Studium. Er absolvierte berufsbegleitend Bachelor- und Masterstudium im Bereich Immobilienmanagement und sammelte zunächst Erfahrung in der technischen Projektarbeit und im Management von Großbauvorhaben. Diese technische

Basis bildet heute ein wesentliches Fundament seiner Bewertungstätigkeit. Als Teamleiter in der Immobilienbewertung verantwortet er komplexe Gutachten und sorgt für konsistente Qualitätsstandards. Seine Arbeitsweise ist datenorientiert, strukturiert und methodisch sauber dokumentiert. Marktanalyse, bautechnische Aspekte und rechtliche Rahmenbedingungen werden von ihm systematisch miteinander verknüpft.

Für 2026 sieht Standfest ESG-Anforderungen, steigende Finanzierungskosten und eine anhaltende Enge am Mietmarkt als maßgebliche Einflussgrößen. Der Sanierungsbedarf im Bestand werde zunehmend wertrelevant. Leser:innen würdigen seine strukturierte Herangehensweise, seine präzise Dokumentation und seine Fähigkeit, komplexe Bewertungsfälle transparent und nachvollziehbar aufzubereiten.

Foto: Raiffeisen Immobilien Treuhand



Ramona Sturzeis
Sturzeis Immobilien

Ramona Sturzeis ist allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige für Immobilien sowie Recognised European Valuer. Seit 2014 ist sie in der Immobilienbewertung tätig und verfügt über umfassende Erfahrung in der Erstellung von Gutachten unterschiedlichster Assetklassen – vom Einfamilienhaus bis zu Zinshäusern und Sonderimmobilien. Ihre Laufbahn ist eng mit der operativen Immobilienver-

waltung verbunden, wodurch sie über vertiefte Kenntnisse in Bewirtschaftung und Instandhaltung verfügt.

Sturzeis legt großen Wert auf praxisnahe, marktorientierte Wertermittlung. Betriebskosten, Objektgröße und Grundrissqualität fließen ebenso systematisch in ihre Bewertungen ein wie energetische Standards und Instandhaltungszustand.

Für 2026 sieht sie insbesondere Bau-

kosten, Energieeffizienz und Finanzierungsbedingungen als wertbestimmend. Bestandsobjekte mit guter Substanz könnten wieder stärker nachgefragt werden.

Leser:innen heben ihre Genauigkeit, ihre sorgfältige Objektanalyse und ihre realistische Einschätzung von Betriebskosten und Instandhaltungsrisiken hervor.



Daniel Tomanek
CBRE

Daniel Tomanek ist seit 2008 in der Immobilienbranche tätig und verfügt über langjährige Erfahrung in der Bewertung von Wohn-, Büro-, Gewerbe- und Einzelhandelsimmobilien. Nach seinem Studium der Raumplanung und Raumordnung an der Technischen Universität Wien spezialisierte er sich früh auf Marktanalyse und institutionelle Bewertungsmandate. Seine Laufbahn ist geprägt von der Arbeit im internationalen Beratungsumfeld, wodurch er sowohl nationale Marktkenntnis als auch globale Bewertungsstandards in seine

Gutachten einbringt.

Tomanek verbindet immobilienwirtschaftliche Analyse mit volkswirtschaftlichem Verständnis. Marktbewegungen werden von ihm konsequent im Zusammenhang mit Zinsentwicklung, Investorenverhalten und Mietmarktdynamik interpretiert. Seine Gutachten zeichnen sich durch klar strukturierte Herleitung von Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätzen sowie transparente Dokumentation aus. Komplexe Portfolios werden von ihm ebenso präzise bewertet wie Einzelobjekte.

Für 2026 sieht er insbesondere die wirtschaftliche Stabilisierung, die Entwicklung der Marktmieten in Ballungszentren sowie die eingeschränkte Neubautätigkeit als zentrale Faktoren. Steigende Mieten könnten Wohninvestments wieder attraktiver machen.

Leser:innen heben seine Markttransparenz, seine internationale Perspektive und seine analytische Präzision hervor. Mehrfach wurde betont, dass seine Bewertungen besonders klar strukturiert und nachvollziehbar argumentiert sind.

Foto: CBRE / Sturzeis Immobilien
Foto: SV Muhr & Wipfler / EHL



Wolfgang Wagner
EHL Immobilien Bewertung

Wolfgang Wagner verfügt über mehr als drei Jahrzehnte Berufserfahrung in der Immobilienbewertung. Seine berufliche Laufbahn ist von Kontinuität und Spezialisierung geprägt. Als allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger sowie MRICS steht er für methodische Genauigkeit und internationale Standardorientierung. Über viele Jahre hinweg betreute er institutionelle Investoren, Finanzinstitute und öffentliche Auftraggeber.

Wagner legt besonderen Wert auf die saubere Anwendung nationaler und internationaler Bewertungsstandards. Seine Gutachten zeichnen sich durch strukturierte Risikoanalyse, differenzierte Marktbeobachtung und konsistente Parameterableitung aus. Prognosefähigkeit versteht er als verantwortungsvolle Einordnung von Unsicherheiten und nicht als spekulative Einschätzung.

Für 2026 sieht er ein weiterhin anspruchsvolles Marktumfeld mit geopoliti-

tischen Unsicherheiten, regulatorischen Anpassungen und differenzierten Investorenanforderungen. Digitalisierung könne Prozesse unterstützen, ersetze jedoch nicht die sachverständige Beurteilung.

Leser:innen würdigen seine hohe fachliche Präzision, seine Verlässlichkeit im institutionellen Umfeld und seine ruhige, sachliche Argumentation auch bei komplexen Bewertungsmandaten.



Manuel Wipfler
SV Muhr & Wipfler

Manuel Wipfler ist allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung, Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors sowie Recognised European Valuer. Er absolvierte ein Studium der Sozial- und Wirtschaftswissenschaften sowie einen MBA und ist seit vielen Jahren in der Bewertungspraxis tätig. Zusätzlich ist er als Vortragender im Bereich Ertragswert- und

DCF-Verfahren aktiv.

Sein Schwerpunkt liegt insbesondere in der Bewertung von Zinshäusern und klassischen Ertragsobjekten. Wipfler legt großen Wert auf präzise Ertragsanalyse, realistische Mietannahmen und nachvollziehbare Diskontierungsmodelle. Seine Gutachten sind methodisch klar strukturiert und wirtschaftlich fundiert.

Für 2026 betont er, dass trotz ESG-Dis-

kussionen die Lage weiterhin zentraler Wertbestimmungsfaktor bleibt. Energieeffizienz gewinne an Bedeutung, doch langfristige Nachfrage und Standortqualität seien weiterhin entscheidend.

Leser:innen heben seine Spezialisierung im Zinshaussegment, seine Genauigkeit bei Ertragsanalysen und seine fundierte, sachliche Argumentation hervor.