

# UNTERNEHMENS PRÄSENTATION

Stand: **Juli 2022**

Liegenschaftsbewertung – Kompetent. Seriös. Zuverlässig.

# Unsere Leistungen

## **Liegenschaftsbewertung**

Wir erstellen professionelle und unabhängige Gutachten nach nationalen und internationalen Standards für private, gewerbliche und öffentliche Auftraggeber.

## **Entschädigungsbewertung in der Grundeinlöse**

Wir sind als unabhängige Sachverständige bei zahlreichen Grundinanspruchnahmen für Infrastrukturprojekte in ganz Österreich involviert und helfen die Ansprüche von betroffenen Grundeigentümern, aber auch jene der Steuerzahler zu schützen.

## **Beratung**

Die rechtliche, technische und wirtschaftliche Überprüfung von Liegenschaften ist wesentlich für eine fundierte Entscheidung im Zuge des Ankauf einer Immobilie. Diese ganzheitliche Beratung bieten wir gemeinsam mit unseren Kooperationspartnern.

## **Liegenschaftsbewertung – Bewertungsanlässe**

Unsere Expertisen dienen unter anderem als Grundlage für Entscheidungen rund um die Liegenschaft, wie der Kaufpreisfindung, bei Erbschaftsangelegenheiten, für Finanzierungszwecke oder zur Bilanzierung.

## **Versicherungsbewertungen**

Wir sind für Versicherungsunternehmen tätig, um die Versicherungssumme von Gebäuden zu ermitteln und im Fall der Fälle eine faire Schadensbewertung durchzuführen.

## **Digitalisierung**

Die Immobilienwirtschaft gilt schon lange als Nachzügler der Digitalisierung – gemeinsam mit unseren Kooperationspartnern bieten wir intuitive und innovative Lösungen für aktuelle und zukünftige Herausforderungen rund um die Immobilie.

# Was uns unterscheidet

## **Erfahrung**

Mit über 30 Jahren Erfahrung und Beauftragung bei zahlreichen Großprojekten in ganz Österreich verfügen wir über einen reichen Erfahrungsschatz in der Bewertung von Immobilien.

## **Breite**

Ob eine Landwirtschaft im Zuge einer Verlassenschaft, ein Gewerbebau aus steuerlichen Gründen, oder eine Wohnliegenschaft für Finanzierungszwecke – durch unser fachübergreifendes Know-How können wir auf die Anforderungen unserer Auftraggeber optimal eingehen.

## **Überregional**

Schelle Reaktionszeit und persönlicher Kontakt sind uns wichtig! Diese gewährleisten wir durch unsere Standorte in Kärnten und Wien mit insgesamt 5 Mitarbeitern.

## **Mut zu Neuem**

Wir versuchen uns und unser Angebot stetig zu verbessern und beschäftigen uns intensiv mit neuen Trends in der Immobilienwirtschaft – von sich ändernden Anforderungen des Marktes bis zur Digitalisierung.

## **Tiefe**

Unsere Bewertungen führen wir stets mit größter Sorgfalt durch – angefangen mit ausreichend Zeit für die Befundaufnahme vor Ort, über die gründliche Erhebung von relevanten Unterlagen und Daten bis zur Plausibilisierung unseres Bewertungsergebnisses.

## **Qualitätsgarantie**

Unsere Gutachten gehen im Entstehungsprozess stets durch mehrere Hände. Für die Sicherung der Qualität vertrauen wir auf das 4-Augenprinzip.

## Zur Person – DI Rudolf Kulterer

### Rudolf Kulterer

Dipl.-Ing.

Allg. beeideter und  
gerichtlich zertifizierter  
Sachverständiger

Geboren 1950



- 1971-1978: Studium an der BOKU Wien
- 1978-2017: Führung des eigenen land- und forstwirtschaftlichen Betriebes
- 1978-1991: Lehrtätigkeit an der LFS Althofen
- 1986: Eintragung zum allg, beeid. u. gerichtl. zert. Sachverständigen
- 1987-2017: Befugnis als Ingenieurkonsulent für Landwirtschaft und Gründung des Ziviltechnikerbüros DI R. Kulterer
- Seit 1987: Tätig in der Liegenschaftsbewertung
- 2016: Gründung Kulterer & Partner LiegenschaftsbewertungsGmbH mit Stefan Kulterer

## Aus- & Weiterbildung

- Studium der Landwirtschaft an der BOKU Wien
- Eintragung als allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Befugnis als Ingenieurkonsulent für Landwirtschaft (zurückgelegt)
- Laufende Teilnahme an Seminaren & Tagungen

## Themenschwerpunkte

- Bewertung im Zuge von Grundeinlöse- und Enteignungsverfahren
- Betriebsführung landwirtschaftlicher Betriebe, insbesondere Ackerbau und Viehwirtschaft (Zuchtbetrieb Rinder und Schweine)
- Verkehrswertermittlung Land- und Forstwirtschaften, gewerbliche Immobilien und Wohnhäuser
- Bewertung im Verlassenschaftsverfahren, insbesondere nach dem Kärntner Erbhöfegesetz und dem Anerbengesetz

## Erfahrung

- Rd. 30 Jahre in der Liegenschaftsbewertung, insbesondere Grundeinlöse und Enteignungsfälle
- Rd. 40 Jahre in der Betriebsführung landwirtschaftlicher Betriebe, insbesondere Milchviehwirtschaft

## Zur Person – Stefan Kulterer



**Stefan Kulterer**  
BSc. MSc. CIS

Sachverständiger  
Immobilien zertifiziert  
nach CIS ImmoZert

Geboren 1989

Seit 2008: Tätig in der Liegenschaftsbewertung

2008-2014: Studium an der WU Wien

2012-2015: Tätigkeit für Vermögensberatung  
im Bereich Immobilieninvestment

Seit 2012: Beratung landwirtschaftlicher Betrieb  
in Rumänien (Geschäftsplanung)

2013-2015: Studium an der DU Krems

2016: Gründung Kulterer & Partner  
LiegenschaftsbewertungsGmbH  
mit DI Rudolf Kulterer

2021: Ablegung der gerichtlichen Überprüfung  
zum allgemein beeideten und gerichtlich  
zertifizierten Sachverständigen

## Aus- & Weiterbildung

- Studium der Internationalen Betriebswirtschaftslehre an der WU Wien
- Studium International Real Estate Valuation an der Donauuniversität Krems
- Zertifiziert im Bereich Immobilienbewertung nach ISO 17024/2012 (ImmoZert)
- Laufende Teilnahme an Seminaren & Tagungen
- Überprüfung zum allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen

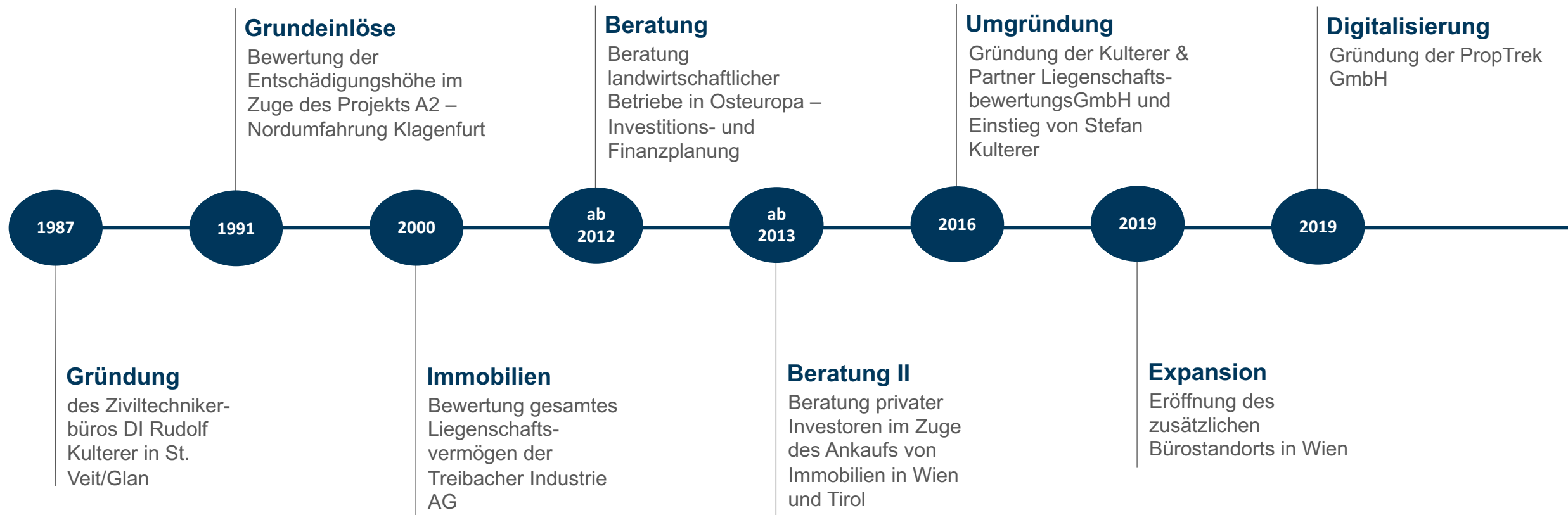
## Themenschwerpunkte

- Verkehrswertermittlung Wohn- und Gewerbliche Liegenschaften, sowie Landwirtschaften
- Bewertung & Beratung im Zuge von Liegenschaftstransaktionen
- Bewertung für Finanzierungs-, Bilanzierungs-, steuerliche Zwecke
- Beratung von landwirtschaftlichen Betrieben, insbesondere Geschäftsplanung, Finanzierung, Grundstücksakquisition
- Bewertung im Zuge von Grundeinlöse- und Enteignungsverfahren

## Erfahrung

- > 10 Jahre in der Liegenschaftsbewertung, davon 8 Jahre im Immobilieninvestment
- Rd. 10 Jahre in der Geschäfts-, Liquiditätsplanung, Investitionsrechnung im Bereich Landwirtschaft

# Unsere Historie



## Kontakt zu Kulterer & Partner

**Bei weiteren Fragen und stehen wir Ihnen  
gerne jederzeit zur Verfügung!**

### **Büro Wien**

Wasagasse 4/11

1090 Wien

Tel: 01 399 0015

Email: [office@kulterer-partner.at](mailto:office@kulterer-partner.at)

### **Stefan Kulterer**

Tel: +43 664 885 11 380

Email: [stefan@kulterer-partner.at](mailto:stefan@kulterer-partner.at)

### **Büro St. Veit an der Glan**

Baardorf 3

9300 St. Veit / Glan

### **DI Rudolf Kulterer**

Tel: +43 664 233 33 60

Email: [rudolf@kulterer-partner.at](mailto:rudolf@kulterer-partner.at)

<http://kulterer-partner.at>