

Bodenrecht und Immobilienbewertung

Basiswissen in der Verkehrswertermittlung für bebaute und unbebaute Grundstücke

Dienstag, 16. Juli 2024 | München
Seminar-Nr.: [BY240100](#)

Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Dieses Seminar ermöglicht Ihnen Basiswissen in der Wertermittlung zu erlernen, aufzufrischen und zu vertiefen. Die einzelnen Verfahrensabläufe des Vergleichswertverfahrens, des Sachwertverfahrens und des Ertragswertverfahrens werden unter Berücksichtigung der ImmoWertV detailliert dargestellt. Anhand unterschiedlicher Fälle aus der Bewertungspraxis werden vorhandene Kenntnisse vertieft und neue Aspekte der Wertermittlung – beispielsweise im Zusammenhang mit der ImmoWertV – dazugelernt. Die ImmoWertV wurde zum 1.1.2022 novelliert. Alle potenziellen Änderungen rund um die Novellierung werden im Seminar berücksichtigt.

Das Seminar soll den Teilnehmern ermöglichen einfache Wertermittlungen selbstständig zu erstellen und Bewertungsgutachten zu plausibilisieren. Grundkenntnisse in der Immobilienbewertung sollten gegeben sein.

Das Seminar ist auf 35 Teilnehmer begrenzt.

Ihr Dozent

Niclas Mohr

Partner der USL GmbH Immobilienbewertung Umstätter, Strelow, Lambert, Mohr in Wiesbaden; Immobiliengutachter CIS HypZert (F); Zertif. Sachv. für die Bew. von beb. und unbeb. Grundstücken - izert HS Anhalt ZIS izert HSA (G).

Weitere Termine

Mittwoch, 19. Juni 2024 | Stuttgart
Seminar-Nr.: [BW240100](#)

Dienstag, 27. August 2024 | Hofheim am Taunus
Seminar-Nr.: [HE240100](#)

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Termin, Ort, Dauer

Dienstag, 16. Juli 2024
Eden Hotel Wolff
Arnulfstr. 4
80335 München
T 089 5 51 15-0

Beginn: 10:00 Uhr
Ende: 16:30 Uhr

Teilnahmegebühren

370,- € für Mitglieder
435,- € für Nichtmitglieder

In den Teilnahmegebühren sind eine Materialsammlung, das Mittagessen und Getränke/Kaffee/Tee während der Pausen enthalten.

Etwaige Kosten für Übernachtung/
Abendessen/Frühstück sind nicht
enthalten.

Auf dem Seminar treffen Sie

Fach- und Führungskräfte aus Planungs-, Bau-, Umwelt-, Liegenschafts- und Vermessungsämtern, Gutachterausschüssen, Sachverständiger/Gutachter, Vermögensverwalter, Architekt, Bauingenieur, Rechtsanwalt und Notar, Mitarbeiter von Bewertungsabteilungen bei Maklerhäusern und Banken sowie sonstigen Unternehmen der Immobilien- und Wohnungswirtschaft

Programmablauf

Basiswissen in der Verkehrswertermittlung für bebaute und unbebaute Grundstücke

I. Rechtsvorschriften in der Wertermittlung

- Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)
- Neue Immobilienwertermittlungsverordnung (Novellierung ImmoWertV 2021)
- Definition des Verkehrswertes (Marktwert) gemäß 194 BauGB
- Definition Beleihungswert gemäß Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV)

II. Wertermittlungsverfahren gemäß ImmoWertV

- Grundlagen des Sachwertverfahren
- Grundlagen des Ertragswertverfahren
- Grundlagen des Vergleichswertverfahren

III. Stützende Verfahren

- Residualwert
- DCF-Verfahren (Discounted Cash-Flow Verfahren)

IV. Beispielhafte Darstellung der jeweiligen Verfahren und objekttypbezogene Anwendungsbeispiele

V. Grundlagen in der Bodenwertermittlung

- Bodenrichtwertkarte
- Sachgerechte Anwendung von Bodenrichtwerten
- Modifikation von Bodenrichtwerten (GFZ-Umrechnung, Übergröße etc.)

VI. Sachwertermittlung nach Sachwertrichtlinien

- Ermittlung der BGF (Bruttogrundfläche)
- Ableitung von Herstellungskosten auf der Basis NHK 2010
- Einschätzung von Gesamt- und Restnutzungsdauern
- Anwendung von Sachwertfaktoren

VII. Ertragswertermittlung

- Marktübliche Miete
- Ableitung der Liegenschaftszinssätze und deren sachgerechte Anwendung
- Wirkung des Liegenschaftszinssatzes auf den Ertragswert
- Wirkung von Bodenwertveränderungen auf den Ertragswert

VIII. Vergleichswertverfahren

- Kaufpreissammlung und deren Beurteilung
- Eignung der Kaufpreissammlung für ihre Anwendung
- Anpassung von Vergleichspreisen

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Kontakt

vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.

Geschäftsstelle Bayern

Josephsplatz 6
80798 München

T 089 291639-30

E gst-by@vhw.de

Zeitlicher Ablauf

Beginn: 10:00 Uhr
11:15 bis 11:30 Uhr Kaffeepause
13:00 bis 14:00 Uhr Mittagessen
15:15 bis 15:30 Uhr Kaffeepause
Ende: 16:30 Uhr

Hinweise

Das Seminar ist auf 35 Teilnehmer begrenzt.