

## 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 Umstatter, 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](mailto: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.