

Bodenrecht und Immobilienbewertung

Basiswissen in der Verkehrswertermittlung für bebaute und unbebaute Grundstücke

Mittwoch, 10. November 2021 | Hannover
Seminar-Nr.: [NS210114](#)

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 in 2021 novelliert und wird zum 1.1.2022 als ImmoWertV 2021 gültig. 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

Dirk Strelow

Diplom-Sachverständiger (DIA), Partner der Sachverständigenpartnerschaftsgesellschaft Umstätter, Strelow, Lambert in Wiesbaden, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger (IHK Wiesbaden).

Weitere Termine

Dienstag, 14. Dezember 2021 | Köln Seminar-Nr.: [NW210115](#)

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Termin, Ort, Dauer

Mittwoch, 10. November 2021
FORA Hotel Hannover
Grosser Kolonnenweg 19
30163 Hannover
T 0511 6706-0

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

Teilnahmegebühren

335,- € für Mitglieder
395,- € 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)
 - Wertermittlungsrichtlinien (WertR)
 - 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.

vhw Geschäftsstelle Region Nord
Sextrostraße 3-5
30169 Hannover

T 0511 984225-0
E gst-nord@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