

## Bodenrecht und Immobilienbewertung

# Basiswissen in der Verkehrswertermittlung für bebaute und unbebaute Grundstücke

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

### 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

---

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

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

#### Termin, Ort, Dauer

Dienstag, 14. Dezember 2021  
Leonardo Hotel Köln  
Waldecker Straße 11-15  
51065 Köln  
T 0221 67090

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.**

**Geschäftsstelle Nordrhein-Westfalen**

Hinter Hoben 149  
53129 Bonn

T 0228 72599-45

E [gst-nrw@vhw.de](mailto:gst-nrw@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