



WEBINAR  
www.vhw.de

## Bodenrecht und Immobilienbewertung

# Ermittlung von Bodenwerten in kaufpreisarmen Lagen – ein Überblick

Donnerstag, 7. Dezember 2023 | online: 13:30 - 16:45 Uhr

Webinar-Nr.: [WB230169](#)

### Hierum geht's:

Nach der ImmoWertV 2021 sind Bodenrichtwerte vornehmlich im Vergleichswertverfahren abzuleiten. Wie aber lassen sich Marktwerte in Gebieten einschätzen, wo nur wenig oder gar kein Grundstücksverkehr stattfindet? Zwar ist die Wertermittlung in kaufpreisarmen Lagen keineswegs ungebräuchlich, dennoch bleibt sie eine besondere Herausforderung: Auf welche Informationen kann bei der Wertermittlung zurückgegriffen, wie können Ergebnisse plausibilisiert und begründet werden, wenn kein ausreichendes Kaufpreismaterial vorliegt? Im Webinar wird gezeigt, ab wann das Vergleichswertverfahren scheitert und welche Methoden in entsprechenden Fällen wie anzuwenden sind.

### Ihr Dozent

#### Dipl.-Ing. Peter Ache

Leiter der Geschäftsstelle Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Niedersachsen und Redaktionsleiter für den Immobilienmarktbericht Deutschland der Gutachterausschüsse; Leiter des Arbeitskreises Immobilienwertermittlung der Gesellschaft für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement; Mitglied in Projekt- und Arbeitsgruppen des Bundesministerium des Innern, für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen zu Fragen der amtlichen Wertermittlung. Chair elect der Kommission „Valuation and the Management of Real Estate“ der weltweit tätigen Federation of Surveyors (FIG) mit Sitz in Kopenhagen.

### Weitere Termine

---

Donnerstag, 30. März 2023 | online

Seminar-Nr.: [WB230163](#)

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

#### Termin

Donnerstag, 7. Dezember 2023

Beginn: 13:30 Uhr

Ende: 16:45 Uhr

#### Teilnahmegebühren

230,- € für Mitglieder

275,- € für Nichtmitglieder

## Dieses Webinar richtet sich an

Vorsitzende und Mitglieder von Gutachterausschüssen, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse sowie der Bewertungsstellen der Finanzämter, Sachverständige für Immobilienbewertung, Wertermittler in Kommunen, Landkreisen und Landesbehörden, Kreditinstituten und Immobilienunternehmen

## Programmablauf

### Ermittlung von Bodenwerten in kaufpreisarmen Lagen - ein Überblick

#### I. Rechtliche Grundlagen

- BauGB, ImmoWertV und ImmoWertA
- Gutachterausschüsse Bodenrichtwerte
- Definition, Qualität und Grenzen von Bodenrichtwerten

#### II. Statistische Grundlagen und Verfahren

- Das Grundprinzip des Preisvergleichs und seine Vorteile
- Das Konzept der Regressionsanalyse
- Wann wird die Regressionsanalyse zur „fake regression“?

#### III. Verfahrensbezeichnungen und Einordnung

- Mietsäulenverfahren
- Lagewertverfahren
- Zielbaumverfahren
- Deduktives Verfahren
- Intersubjektiver Preisvergleich

#### IV. Schlussbetrachtung

- Stärken und Schwächen der Verfahren
- Alternativen
- Fazit

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

## Rückfragen und Kontakt

Bei allen organisatorischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

T 030 390473-595

E [webinare@vhw.de](mailto:webinare@vhw.de)

## Zeitlicher Ablauf

Beginn: 13:30 Uhr

15:00 bis 15:15 Uhr Kaffeepause

Ende: 16:45 Uhr

# WEBINARE – Allgemeine Hinweise und weiterführende Informationen

## Technische Voraussetzungen für Ihre Teilnahme am Webinar

### Anwendungsdatei mit Installation

Sie haben Cisco Webex Meeting bisher noch nicht genutzt? Dann werden Sie nach dem Anklicken des Zugangslinks aufgefordert, sich die Datei webex.exe herunterzuladen. Wir empfehlen das Herunterladen und die Installation der Anwendungsdatei, da Sie dann alle Interaktionsmöglichkeiten vollumfänglich nutzen können.

### Browserzugang ohne Installation

Alternativ können Sie auch, ohne Installation, über Ihren Browser beitreten. Wir empfehlen eine aktuelle Version von Mozilla Firefox, Google Chrome, Microsoft Edge oder Safari für MacOS.

### Zugang mit Tablet oder Smartphone

Mit der App von Webex für Android und iOS ist eine Teilnahme auch über ein Tablet oder Smartphone möglich.

Testen Sie Ihren Zugang im Vorfeld in unserem Testraum!

[Link Test-Raum](#)

*Meeting Passwort: **Fortbildung!***

*Nur für Tablet/Smartphone:*

*Meeting-Kennnummer (Zugriffscod): 2375 281 3625*

Für das Webinar benötigen Sie entweder einen Desktop-PC, einen Laptop oder ein anderes mobiles Endgerät (z. B. ein Tablet).

Eine Webkamera und/oder ein Mikrofon sind nicht zwingend erforderlich. Sie können Ihre Fragen auch im Chat schreiben. Oder Sie wählen sich über die Webinar-Telefonnummer ein. Dann können Sie per Telefon im Webinar sprechen. Die Telefonnummer steht im Einladungsschreiben.

[Video-Leitfaden](#)

## Ablauf von vhw-Webinaren

Spätestens einen Tag vor dem Online-Veranstaltungstermin erhalten Sie eine E-Mail mit einem Anmeldelink. Bitte beachten Sie bei erstmaliger Teilnahme an einem vhw-Webinar auch den Eingang Ihres Spam-Ordners.

- Die Webinar-Unterlagen werden spätestens 1 Tag vor der Online-Veranstaltung als Download in unserer vhw-Cloud zur Verfügung gestellt. Den Zugang zur vhw-Cloud erhalten Sie in der E-Mail mit dem Anmeldelink.
- Wir zeichnen die Webinare zur internen Qualitätskontrolle und für die Teilnehmer zur Wiederholung von Inhalten sowie bei technischen Abruffehlern während des Webinars auf. Die Aufzeichnung steht Ihnen als Teilnehmer für die Dauer von 7 Werktagen ab dem Versand eines Links zum Abruf zur Verfügung. Die Aufzeichnung umfasst den Ton sowie als Bild die Präsentations- und sonstige Materialien, nicht aber das Webcam-Bild, den Chat-Verlauf und die Teilnehmerliste an sich. Bitte beachten Sie, dass jede Ihrer Wortmeldungen über das Mikrofon mit aufgezeichnet wird und bei Nennung Ihres Namens Ihnen zugeordnet werden kann. Wünschen Sie keine Aufzeichnung Ihrer Mitwirkung, bitten wir von Wortmeldungen Abstand zu nehmen und sich aktiv am Chat zu beteiligen. Wir löschen die Aufzeichnung des Webinars regelmäßig binnen 30 Tagen nach Abschluss des Webinars, es sei denn, die Daten werden zur Wahrnehmung von berechtigten Interessen des vhw e.V. darüber hinaus benötigt oder aber das Webinar wird bereits bei der Buchung als im Nachhinein buchbare Aufzeichnung bezeichnet.
- Innerhalb 1 Woche nach der Veranstaltung erhalten Sie per E-Mail einen Link auf unsere Cloud, auf der die Webinar-Unterlagen für einen Zeitraum von weiteren 8 Wochen als Download abrufbar sind.
- Im Nachgang des Webinars erhalten Sie per E-Mail außerdem ein Teilnahmezertifikat, welches die gehörten Zeitstunden vermerkt. Dieses kann als Fortbildungsnachweis bei Kammern und Berufsverbänden vorgelegt werden. Wir unterstützen Sie gerne bei der Klärung der Anerkennungsfähigkeit. Bitte beachten Sie, dass die einzelnen Kammern einen Vorlauf von bis zu 7 Wochen vor Veranstaltungstermin benötigen.

Info Pflichtfortbildungen: [www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen](http://www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen)

## Rückfragen und Kontakt

Bei allen technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

Tel.: 030 390473-595, E-Mail: [webinare@vhw.de](mailto:webinare@vhw.de)