



WEBINAR
www.vhw.de

Bodenrecht und Immobilienbewertung

Liegenschaftszinssätze in der Grundstückswertermittlung - Ableitung und Anwendung

Mittwoch, 4. Dezember 2024 | online: 09:30 - 12:45 Uhr

Webinar-Nr.: [WB240163](#)

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Termin

Mittwoch, 4. Dezember 2024

Beginn: 09:30 Uhr
Ende: 12:45 Uhr

Teilnahmegebühren

240,- € für Mitglieder
290,- € für Nichtmitglieder

Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Bei der Ermittlung von Verkehrswerten über wirtschaftlich genutzte Grundstücke geht es weniger um den Wert der Bausubstanz der aufstehenden Gebäude. Vielmehr geht es um die Rendite, die ein solches Grundstück für den Eigentümer einbringt. Die Bewertung solcher Grundstücke erfolgt in der Regel nach dem „Ertragswertverfahren“. Dabei spielt der Liegenschaftszinssatz eine bedeutsame Rolle. Es ist der Zinssatz, mit dem die Erträge zu verzinsen sind und in dem die Hoffnungen und Wünsche des Erwerbers bezüglich der Rendite aus dem Objekt zusammengeführt sind. Wie aber findet man den geeigneten Liegenschaftszinssatz, wie wird er eigentlich abgeleitet und mit welchen Tücken muss man umgehen, wenn er zu Bewertung von Immobilien verwendet wird?

Unser Referent wird mit Ihnen praxisorientiert und gut verständlich einen Bogen über die rechtlichen und finanzmathematischen Grundlagen, die Ableitung dieser Werte bei den Gutachterausschüssen bis hin zu seiner sachgerechten Anwendung im Ertragswertverfahren schlagen. Es werden Begriffe wie z. B. „Restnutzungsdauer“, „Sensitivität“, „Ertragsobjekt“ und „Modellkonformität“ genau besprochen und die Gesamtzusammenhänge hergestellt.

Für konkrete Fragen ist Zeit eingeplant und wenn Einzelfragen verbleiben, steht der Referent auch nach dem Webinar zur Verfügung.

Ihr Dozent

Dipl.-Ing. Peter Ache

Leiter der Geschäftsstelle Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Niedersachsen und Redaktionsleiter für den Immobilienmarktbericht Deutschland der Gutachterausschüsse.

Dieses Webinar richtet sich an

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

Programmablauf

I. Rechtliche Grundlagen

- Die Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV 2021)
- Gutachterausschüsse und Liegenschaftszinssatz

II. Finanzmathematische Einordnung des Liegenschaftszinssatzes

- Grundlagen der Zinseszinsrechnung
- Liegenschaftszinssatz: Die Formel

III. Das Ertragswertverfahren und Liegenschaftszinssatz

- Das Ertragswertverfahren im Schnelldurchlauf
- Verfahrensvarianten und deren Unterschiede
- Liegenschaftszinssatz: Das Modell und seine Eingangsgrößen

IV. Der Liegenschaftszinssatz und seine Anwendungstücken

- Sensitivität: Liegenschaftszinssatz und Restnutzungsdauer
- Sensitivität: Ertragswert und Liegenschaftszinssatz
- Anwendungsprämissen für den Liegenschaftszinssatz

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Rückfragen und Kontakt

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

T 030 390473-610

E kundenservice@vhw.de

Zeitlicher Ablauf

Beginn: 09:30 Uhr

11:00 bis 11:15 Uhr Pause

Ende: 12:45 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

Rückfragen und Kontakt

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

Tel.: 030 390473-595, E-Mail: webinare@vhw.de