



Bodenrecht und Immobilienbewertung

Liegenschaftszinssätze in der Grundstückswertermittlung

- Ableitung und Anwendung

Dienstag, 5. Mai 2026 | online: 9:30 - 12:45 Uhr

Webinar-Nr.: [WB260181](#)

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Hierum geht's:

Bei der Ermittlung von Verkehrswerten wirtschaftlich genutzter Grundstücke steht regelmäßig nicht der Substanzwert der baulichen Anlagen im Vordergrund, sondern deren Fähigkeit, nachhaltig Erträge zu erwirtschaften. Maßgeblich ist somit der Barwert der künftig marktüblich erzielbaren Reinerträge, die ein Grundstück unter den gegebenen Marktverhältnissen generieren kann. Entsprechend erfolgt die Bewertung solcher Immobilien in der Regel nach dem Ertragswertverfahren gemäß §§ 27 ff. ImmoWertV.

Eine zentrale Rolle kommt dabei dem Liegenschaftszinssatz zu. Er ist der Zinssatz, mit dem die künftig erzielbaren Reinerträge kapitalisiert werden, und bildet die marktorientierte Verzinsung des in Immobilien investierten Kapitals ab. Der Liegenschaftszinssatz ist ausdrücklich kein objektindividuelles Renditemaß, sondern ein modellhaft abgeleiteter Parameter, der aus tatsächlichen Transaktionen gewonnen wird und die allgemeinen Marktverhältnisse auf dem jeweiligen Grundstücksmarkt widerspiegelt. Seine sachgerechte Ableitung und Anwendung ist daher entscheidend für die Qualität und Nachvollziehbarkeit des Ertragswertes.

Das Webinar vermittelt praxisnah und systematisch die rechtlichen Grundlagen des Wertermittlungsrechts, die finanzmathematischen Prinzipien der Barwertberechnung sowie die Ableitung von Liegenschaftszinssätzen durch die Gutachterausschüsse. Ein besonderer Fokus liegt auf dem Grundsatz der Modellkonformität, der eine konsistente Anwendung der Bewertungsparameter im Ertragswertverfahren sicherstellt. Zentrale Begriffe wie Restnutzungsdauer, Sensitivität des Ertragswertes, Ertragsobjekt und Konfidenzintervalle werden verständlich erläutert und in ihren Gesamtzusammenhang eingeordnet.

Ergänzend wird die praktische Anwendung des Liegenschaftszinssatzes anhand von Beispielen vertieft und auf typische Fehlerquellen hingewiesen. Für fachliche Rückfragen und Diskussionen ist ausreichend Zeit vorgesehen; auch im Anschluss an das Webinar steht der Referent für weiterführende Fragen zur Verfügung.

Ihr Dozent

Dipl.-Ing. Peter Ache

Sachverständiger für Immobilienwerte und Mitglied sowie Vorsitzender bei nationalen und internationalen Gremien, die sich mit der Immobilienwertermittlung befassen. Bis 2025 Leiter der Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses in Niedersachsen und Redaktionsleiter für den Immobilienmarktbericht Deutschland.

Termin

Dienstag, 5. Mai 2026

Beginn: 9:30 Uhr

Ende: 12:45 Uhr

Teilnahmegebühren

250,- € für Mitglieder

300,- € für Nichtmitglieder

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 Anwendungstückchen

- 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

Hinweise

Über die Veranstaltung stellen wir Ihnen eine Teilnahmebescheinigung aus. Diese ist auch geeignet zur Vorlage bzw. Anerkennung als Fortbildung gemäß § 34 c Abs. 2 a GewO i. V. m. § 15 b MaBV.

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 (Zugriffscode): 2375 281 3625

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

Eine Webcam 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 Einladungs-schreiben.

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 erstma-liger 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.
- 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 Veranstal-tungstermin 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