



WEBINAR
www.vhw.de

Bodenrecht und Immobilienbewertung

Das Ertragswertverfahren im Vergleich zu internationalen Bewertungsmethoden

Montag, 31. August 2026 | online: 09:30 - 16:00 Uhr

Webinar-Nr.: [WB260198](#)

Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Die Bewertung von Immobilien stellt insbesondere im öffentlichen und gemeinwohlorientierten Bereich hohe Anforderungen an Methodik, Transparenz und Nachvollziehbarkeit. Neben dem in Deutschland etablierten Ertragswertverfahren gewinnen internationale Bewertungsansätze – insbesondere DCF-basierte Methoden – zunehmend an Bedeutung, etwa bei Investitionsentscheidungen, Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen oder im Rahmen von Portfoliobetrachtungen.

Dieses Online-Seminar vermittelt einen **systematischen Überblick** über das klassische und vereinfachte Ertragswertverfahren sowie über weiterführende Varianten mit periodisch unterschiedlichen Erträgen. Ergänzend werden internationale Bewertungsmethoden, insbesondere das Discounted-Cash-Flow-Verfahren (DCF) und die Investment-Methode, vorgestellt und mit dem deutschen Ertragswertverfahren verglichen.

Anhand **praxisnaher Beispiele, Fallstudien und Checklisten** werden die Verfahren verständlich erläutert und ihre jeweiligen Anwendungsbereiche, Stärken und Grenzen herausgearbeitet.

Ihr Mehrwert:

Sie erhalten Kenntnisse für eine fundierte Entscheidungsgrundlage für die Auswahl und Anwendung geeigneter Immobilienbewertungsmethoden.

Dieses Webinar versetzt Sie in die Lage,

- die Systematik und Logik des deutschen Ertragswertverfahrens sicher verstehen,
- Unterschiede zwischen nationalen und internationalen Bewertungsansätzen einordnen können,
- die Auswirkungen unterschiedlicher Annahmen (z. B. Ertragsverläufe, Diskontierung, Restwerte) zu beurteilen,
- Bewertungsansätze kritisch vergleichen und sachgerecht anwenden können,
- Bewertungsrechnungen nachzuvollziehen, prüfen und zu kommunizieren

Ihre Dozentin

Prof. Dr. Michaela Hellerforth

Professor a. D. an der Westfälischen Hochschule in Gelsenkirchen, Autorin zahlreicher Fachbücher, in der Geschäftsführung eines Family Offices.

Dieses Webinar richtet sich an

- Mitarbeitende von Kommunen, Landes- und Bundesbehörden,
- Beschäftigte in Liegenschafts-, Immobilien- und Bauverwaltungen, Mitarbeiter von Gutachterausschüssen,
- Mitarbeitende von Wohnungsbaugesellschaften, Wohnungsgenossenschaften und kommunalen Unternehmen, Fach- und Führungskräfte aus dem Bereich Immobilienmanagement und Controlling,
- Mitarbeitende von Stiftungen, kirchlichen Trägern und gemeinwohlorientierten Organisationen,

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Termin

Montag, 31. August 2026

Beginn: 09:30 Uhr

Ende: 16:00 Uhr

Teilnahmegebühren

340,- € für Mitglieder

410,- € für Nichtmitglieder

- Projektverantwortliche in öffentlichen Unternehmen und Beteiligungsgesellschaften, Personen, die Bewertungsunterlagen prüfen, beauftragen oder Entscheidungen auf Basis von Immobilienbewertungen treffen

Programmablauf

Einführung und Einordnung der Immobilienbewertung

- Bedeutung der Bewertung im öffentlichen und gemeinwohlorientierten Kontext
- Überblick über nationale und internationale Bewertungslogiken

Allgemeines Ertragswertverfahren

- Grundstruktur und Bewertungslogik
- Ermittlung von Rohertrag, Bewirtschaftungskosten und Reinertrag
- Liegenschaftszinssatz und Bodenwert
- Typische Anwendungsfälle, Beispielrechnung

Vereinfachtes Ertragswertverfahren

- Voraussetzungen und Abgrenzung zum allgemeinen Verfahren
- Vereinfachungsannahmen und deren Auswirkungen
- Einsatzmöglichkeiten in der Praxis, Beispiel und Checkliste zur Anwendung

Ertragswertverfahren mit periodisch unterschiedlichen Erträgen

- Motivation und typische Anwendungsfälle
- Abbildung von Mietanpassungen, Leerständen und Investitionen
- Mehrperiodenmodelle im Ertragswert
- Praxisbeispiel

Internationale Bewertungsansätze im Überblick

- Grundprinzipien internationaler Standards
- Vergleich der Bewertungsphilosophien

Discounted-Cash-Flow-Verfahren (DCF)

- Aufbau eines DCF-Modells
- Cashflows, Diskontierungszinssatz und Terminal Value
- Unterschiede zum klassischen Ertragswertverfahren
- Beispielhafte DCF-Bewertung

Investment-Methode

- Konzept und Herkunft
- Abgrenzung zum DCF-Verfahren, Typische Einsatzbereiche
- Vergleich mit dem deutschen Ertragswert

Vergleich und Gegenüberstellung der Verfahren

- Methodische Unterschiede
- Vor- und Nachteile aus Anwendersicht
- Auswahlkriterien je nach Bewertungsanlass

Fallbeispiele und praktische Anwendung

- Vergleich mehrerer Bewertungsmethoden an einem Objekt
- Diskussion der Ergebnisse

Checklisten und Praxishilfen

- Methodenauswahl
- Plausibilitätsprüfungen
- Typische Fehlerquellen

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
 10:00 bis 10:15 Uhr Pause
 11:45 bis 12:45 Uhr Pause
 14:15 bis 14:30 Uhr Pause
 Ende: 16:00 Uhr

Hinweise

Grundkenntnisse in der Immobilienbewertung sollten nach Möglichkeit vorhanden sein

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

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.
- 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