



BAUEN UND PLANEN

Grundlagen der Grundstücks- und Immobilienbewertung, Teil 2: Grundlagen des Sachwertverfahrens

Produktnummer	Termin	Gebühren pro Teilnehmer/-in
2025-60137K	22.09.2025	299,00 EUR
	09:00-16:45	Die VWA geht davon aus, dass der Arbeitgeber die Teilnahmegebühr sowie Reisekosten übernimmt.

Inhalte

Teil 1: Einführung in die Immobilienbewertung, Grundlagen des Vergleichswertverfahrens:

- Grundlagen der Wertermittlung: Wertbegriffe und Wertarten, Rechtsgrundlagen
- Ermittlung des Verkehrswerts nach der ImmoWertV 2021
- Bewertung von unbebauten Grundstücken, Vergleichswertverfahren
- Führung und Auswertung einer Kaufpreissammlung, Ableitung von Bodenrichtwerten
- Inhalte eines Immobilienmarktberichts
- Übungen und Praxisbeispiele

Teil 2: Grundlagen des Sachwertverfahrens:

- Normalherstellungskosten und Ausstattungen
- Marktanpassung im Sachwertverfahren
- Regionalfaktor
- Ermittlung der BGF
- Ermittlung Gesamtnutzungsdauer und Restnutzungsdauer bei Modernisierungen
- Übungen und Praxisbeispiele

Teil 3: Grundlagen des Ertragswertverfahrens:

- Modellkonformität
- Reinertrag, Rohertrag, Mieten
- Modellansätze für Bewirtschaftungskosten
- Objektspezifisch angepasste Liegenschaftszinssätze
- Übungen und Praxisbeispiele

Teil 4: Rechte und Belastungen in der Immobilienbewertung:

Ort

VWA Karlsruhe
Kaiserallee 12E
76133 Karlsruhe

Kontakt

Information
Ursula Deck
0721/985 50 14
ursula.deck@vwa-baden.de

Konzeption und Beratung
Gerhard Maurer
0721/985 50 15
gerhard.maurer@vwa-baden.de

**Anmelde- und
Teilnahmebedingungen**

Impressum

Datenschutzhinweise

- Grundsätzliche Vorgehensweise in der Bewertung
- Bewertung von Wohnungsrechten
- Bewertung von Nießbrauchrechten
- Wegerecht, Notrecht, Leitungsrechte, Reallasten, Baulasten

Dozierende

Dipl.-Verwaltungswirt (FH) Eckhard Vandersee

Stadtoberamtsrat a.D., Vorsitzender Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Bühl, Stv. Vorsitzender des Gutachterausschusses Renchthal in Oberkirch

Lernziele

Es werden Ihnen die Grundlagen der Immobilienbewertung auf Basis der ImmoWertV2021 vermittelt.

Nach Teilnahme an dieser Seminarfolge sind Sie in der Lage, die Grundlagen für fundierte Bewertungsgutachten schnell und sicher zu erstellen.

Zielgruppe

Die Seminarfolge ist praxisorientiert und geeignet für angehende Sachverständige, Architekten und Ingenieure, Wohnungsbauunternehmen, Banken und Versicherungen, Grundstücksmakler und Verwaltungs-/Behördenmitarbeitende, insbesondere auch für Bedienstete/Mitarbeitende der Gutachterausschüsse.

Veranstalter

VWA Karlsruhe

Zusatzinformationen

Teil 1-4: jeweils 8 anerkannte AKBW-Fortbildungspunkte für Mitglieder und Architekten/Stadtplaner im Praktikum für alle Fachrichtungen.

Seminarfolge, Teile 1 – 4

- **Teil 1, 14.07.25**, Sem.-Nr.: 2025-60136K: Einführung in die Immobilienbewertung/Grundlagen des Vergleichswertverfahren
- **Teil 2, 22.09.25**, Sem.-Nr.: 2025-60137K Grundlagen des Sachwertverfahrens
- **Teil 3, 20.10.25**, Sem.-Nr.: 2025-60138K: Grundlagen des Ertragswertverfahrens
- **Teil 4, 24.11.25**, Sem.-Nr.: 2025-60139K: Rechte und Belastungen in der Immobilienbewertung

Bitte beachten!

Die Seminarinhalte sind wegen der komplexeren Materie auf vier Seminarfolgen aufgeteilt und bauen ineinander auf.

Bei Bedarf können einzelne Folgen aber auch separat gebucht werden.