

Grundlagen der Grundstücks- und Immobilienbewertung

Teil 3: Grundlagen des Ertragswertverfahrens

Produktnummer
2025-60138K

Termin
20.10.2025
09:00-16:45

Gebühren pro Teilnehmer/-in
299,00 EUR

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:

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

Dozent

Dipl.-Verwaltungswirt (FH) Eckhard Vandersee

Stadtoberamtsrat a.D., Vorsitzender Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der

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
07219855015
gerhard.maurer@vwa-baden.de

[Anmelde- und
Teilnahmebedingungen](#)

[Impressum](#)

[Datenschutzhinweise](#)

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.

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.

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.