

# Grundlagen der Grundstücks- und Immobilienbewertung-

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

**Produktnummer**

2026-60136K

**Termin**

13.07.2026

09:00-16:45 Uhr

**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

### Ort

VWA Karlsruhe  
Kaiserallee 12E  
76133 Karlsruhe

### Kontakt

#### Information

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

#### Konzeption und Beratung

Julia Fischer  
0721/985 50 32  
julia.fischer@vwa-baden.de

[Anmelde- und  
Teilnahmebedingungen](#)

[Impressum](#)

[Datenschutzhinweise](#)

- Bewertung von Wohnungsrechten
- Bewertung von Nießbrauchrechten
- Wegerecht, Notrecht, Leitungsrechte, Reallasten, Baulasten

## Dozierende

### **Eckhard Vandersee**

Eckhard Vandersee

Dipl.-Verwaltungswirt (FH), Stadtoberamtsrat a.D.

Vorsitzender Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Bühl

Stv. Vorsitzender des Gutachterausschusses Renchtal 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

Die Seminarinhalte sind wegen der komplexeren Materie auf 4 Seminarteile mit jeweils 1 Tag aufgeteilt und bauen ineinander auf.

Bei Bedarf können einzelne Folgen aber auch separat gebucht werden.