



BAUEN UND PLANEN

## Wertermittlung bei wenig Datengrundlage – modifiziertes Zielbaumverfahren und weitere Methoden zur Anwendung

Produktnummer	Termin	Gebühren pro Teilnehmer/-in
2026-60182F	09.03.2026	175,00 EUR
	10:00–13:00 Uhr	Die VWA geht davon aus, dass der Arbeitgeber die Teilnahmegebühr sowie Reisekosten übernimmt.

Ein übliches Problem der Immobilienwertermittlung ist die geringe Datenlage. Meistens soll auf möglichst fundierter Basis berechnet werden, obgleich kaum belastbare Grundlagen vorliegen. Auch der Austausch von Daten, Fakten und teilweise Meinungen mit Kollegen ist nicht immer zielführend, wenn der Auftraggeber eines Gutachtens anschauliche Rechenwege auf breiter Basis wünscht. Für Fälle mit wenig Datengrundlage lässt sich das Zielbaumverfahren gut nutzen. Denn mit wenigen Anhaltspunkten, die der Sachverständige mit seiner Kompetenz befüllt, lassen sich belastbare Informationen generieren. Nutzbar ist das Verfahren zum Beispiel bei Preisen für Grundstücke, allgemein im Vergleichswertverfahren, aber auch zur Ableitung von Liegenschaftszinssätzen bzw. zu deren Modifikation.

Das Seminar zeigt Ihnen die gängigen Anwendungsfälle, verweist auf grundlegende und weiterführende Literatur zur Anwendung und geht anhand von Beispielrechnungen verschiedene Anwendungsfälle durch, die im Kreise der Teilnehmer auch kritisch diskutiert werden sollen. Am Ende stehen Ihnen Excel-Tabellen zur eigenen Nutzung und Modifikation zur Verfügung.

### Inhalte

- Grundproblem: geringe Datenlage in der Wertermittlung
- mögliche Fragestellungen und Anwendungsgebiete
- Darstellung der klassischen Herangehensweise mit Excel-Tabelle zur weiteren, eigenen Anwendung
- Modifikationen und Hilfestellungen bei der Kriterienfindung
- eigene Anwendung für Werte und Liegenschaftszinssätze
- Diskussion und weiterentwickeltes Modell

### Dozierende

Prof. Dr. Marco Wölflie

### Ort

Online

### Kontakt

#### Information

Nilgün Bortoli  
bortoli@vwa-freiburg.de

#### Konzeption und Beratung

Christian Heinrich  
heinrich@vwa-freiburg.de

#### Anmelde- und Teilnahmebedingungen

#### Impressum

#### Datenschutzhinweise

## Veranstalter

VWA Freiburg