

BAUEN UND PLANEN

Grundlagen der Grundstücks- und Immobilienbewertung- Teil 4: Rechte und Belastungen in der Immobilienbewertung

Produktnummer
2026-60139K

Termin
23.11.2026
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
• Bewertung von Wohnungsrechten
• Bewertung von Nießbrauchrechten

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

• 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.