BAUEN UND PLANEN

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

Produktnummer
2025-60137K

Termin
22. September 2025
09:00 bis 16:45 Uhr

Gebühren pro Teilnehmer/-in
299,00 € (inkl. Seminarunterlagen und Mittagessen)

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

Ort

Studienhaus
Kaiserallee 12e
76133 Karlsruhe

Google Maps

Kontakt

Information

Ursula Deck
0721 98550-14
Ursula.Deck@vwa-baden.de

Konzeption und Beratung

Gerhard Maurer
0721 98550-15
gerhard.maurer@vwa-baden.de

Anmelde- und Teilnahmebedingungen

Impressum

Datenschutzhinweise

Eckhard Vandersee
Vorsitzender und Leiter der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses, Große Kreisstadt Bühl

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.

Ziele

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.

Hinweise

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.