

Zur Anwendung der ImmoWertV 2021 im Rahmen der Sachwertermittlung

Mit dem Inkrafttreten der Immobilienwertermittlungsverordnung 2021 (ImmoWertV) wurde das Sachwertverfahren als eines der in der deutschen Wertermittlungspraxis normierten Verfahren zur Verkehrswertermittlung fortgeschrieben.

In diesem Seminar werden Sie mit dem Bewertungsmodell und dessen wichtigsten Änderungen gegenüber den bisherigen Regelungen der Sachwertrichtlinie vertraut gemacht. Erläutert werden die Herleitung der Normalherstellungskosten NHK 2010 sowie weitere wichtige weitere Vorgaben, wie die Ermittlung der Bruttogrundfläche sowie die Alterswertminderung. Einen breiten Raum nimmt das Problem der modellkonformen Marktanpassung und der damit verbundenen Ermittlung von Sachwertfaktoren ein.

Besonderen Schwerpunkt bildet der Erfahrungsaustausch über die in der praktischen Anwendung zu erwartenden Probleme. Mit Beispielrechnungen und Hinweisen zur Anwendung erhalten Sie Hinweise für die Umsetzung in Ihrer beruflichen Praxis.

Themenschwerpunkte:

Das Sachwertmodell

- Regelungen der ImmoWertV2021
- das Sachwertmodell
- Anwendungsbereich und kritische Auseinandersetzung

Die praktische Anwendung der Einzelregelungen mit Erfahrungsaustausch

- Ermittlung der Bruttogrundfläche und Berücksichtigung von bei der BGF-Berechnung nicht erfassten Bauteilen
- Ableitung des Kostenkennwertes für nicht typisierte Gebäudearten
- Berücksichtigung von Zu- und Abschlägen auf Grund der Nutzbarkeit von Dachgeschossen
- Anwendung von Korrekturfaktoren
- Bestimmung des Ausstattungsstandards
- Ableitung der Gesamt- und Restnutzungsdauer aus dem Ausstattungsstandard
- Auswirkung von Modernisierungsmaßnahmen auf die Restnutzungsdauer
- Ermittlung des Bodenwertes
- Anwendung von Sachwertfaktoren
- Berücksichtigung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale.

Zielgruppe:

Das Seminar richtet sich an gestandene und angehende Sachverständige für die Ermittlung von Grundstückswerten, an MitarbeiterInnen der Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse sowie Mitglieder der Gutachterausschüsse, an Wertermittler in Immobilienabteilungen von Kreditinstituten, Versicherungen, staatlichen und kirchlichen Immobilienverwaltungen, an Vertreter der Immobilienwirtschaft, der Kommunalverwaltungen und Liegenschaftsverwaltungen der Städte und Landkreise, an Architekten, Ingenieure und Immobilienmakler, Wohnungsgesellschaften, Wohnungsgenossenschaften, Haus- und Immobilienverwaltungen.



Dipl.-Ing. Andreas Kunze
EIPOS-Referent u.a.m.,
Freier Sachverständiger
für die Bewertung von
bebauten und unbebauten
Grundstücken sowie
Vorsitzender des EIPOS-
„Verein für Immobilien-
bewertung und Baukosten-
planung e. V.“, Dresden



Weitere Informationen

Alle unsere Seminare finden Sie
in unserem Seminarprogramm unter
www.ifbsv.de

Kontakt:

Telefon: 03471-316333

E-Mail: bewertungssachverstaendige@ifbsv.de

Auf einen Blick:

Termine: 20.04.2026 und 21.04.2026
26.10.2026 und 27.10.2026

Uhrzeit: 9:00 Uhr bis 12:30 Uhr

Preis: 305,00 € zzgl. 19 % MwSt.