

Die indirekte Vergleichswertermittlung gem. ImmoWertV 2021 anhand von Praxisbeispielen

Das Vergleichsverfahren ist in der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) unter § 15 normiert und in der Vergleichsrichtlinie näher ausgeführt. In der neuen ImmoWertV 2021 ist das VW-Verfahren in Teil 1, Abschnitt 3, § 6 und im Teil 3, Abschnitt 1, § 23 - 25 geregelt; die Anwendungshinweise (ImmoWertA, Entwurfsfassung) enthalten Begriffserläuterungen, Hinweise, und Anlagen.

Während die Verwendung des direkten Vergleichsverfahrens immer noch häufig an der mangelnden Verfügbarkeit einer ausreichenden Anzahl geeigneter Vergleichskauffälle scheitert, besteht in den letzten Jahren immer öfter die Gelegenheit, das indirekte Vergleichsverfahren nicht nur in der Bodenwertermittlung sondern auch für die Bewertung von Wohnungseigentum zu verwenden. Immer mehr Gutachterausschüsse leiten aus dem Marktgeschehen vor Ort Immobilienrichtwerte bzw. Vergleichsfaktoren ab und veröffentlichen diese mit den dafür zugrunde gelegten Modellparametern und geeigneten Anpassungsfaktoren im örtlichen Grundstücksmarktbericht und über den digitalen Zugriff.

In diesem Seminar sollen 2 Praxisbeispiele für die (indirekte) Vergleichswertermittlung von Wohnungseigentum aus verschiedenen Standorten in Nordrhein-Westfalen – mit verschiedenen Modellgrundlagen - vorgestellt und Punkt für Punkt nachvollzogen werden.

Zwischendurch sowie im Anschluss können Sie Fragen stellen, die unsere Referentin gerne beantwortet.

Themenschwerpunkte:

- Das Vergleichsverfahren als normiertes Verfahren
 - kurze Wiederholung der geltenden gesetzlichen Grundlagen und Ausblick auf das VW-Verfahren gemäß ImmoWertV 2021
- (jeweilige) Vorstellung der – anonymisierten - Praxisobjekte und der konkreten Datengrundlagen (NRW, Stadt X, Stadt Y)
 - Lagequalitäten, Objekteigenschaften, Immobilienmarktgeschehen, Immo-Richtwerte, Anpassungsfaktoren und jeweilige Modellsystematik
- „Schritt-für-Schritt“ – Erarbeitung des Vergleichswertes des jeweiligen Wohnungseigentums
 - Wahl und Anpassung des jeweiligen Immobilienrichtwertes/ Vergleichsfaktors, Ableitung des jeweiligen Ergebnisses und Plausibilisierung

Zielgruppe:

Das Seminar richtet sich an Freie Bewertungssachverständige, Bewerter/Gutachter in kommunalen, staatlichen, kirchlichen oder privaten Grundstücks-, Liegenschafts- und Finanzverwaltungen, Mitglieder von Gutachterausschüssen bei Städten und Landkreisen, Mitarbeiter bei Bauträgern/Bauunternehmen, Investoren und Maklern, Immobilienbewerter bei Kreditinstituten und Versicherungen.



Dipl.-Ing. **Katrin Valerius**
Architektin AKNW

Zertifizierte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken gem. DIN EN ISO/IEC 17024 durch die IQ-ZERT GmbH, Mitglied im Prüfungsgremium, Dozentin



Weitere Informationen:

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

Telefon: 03471-316333

E-Mail: bewertungssachverstaendige@ifbsv.de

Auf einen Blick:

Termine: 22.05.2025
20.11.2025

Uhrzeit: je 09:00 Uhr bis 12:30 Uhr
incl. 30 Minuten Pause

Preis: 195,00 € zzgl. 19 % MwSt.