

Die Ertragswertermittlung auf der Grundlage der ImmoWertV incl. der neuen ImmoWertA

Mit der in diesem Jahr vollzogenen Einführung der neuen ImmoWertV2021 sind die wesentlichen Grundsätze der bisherigen – eher als Anwendungsempfehlungen formulierten – Ertragswertrichtlinien in die neue Verordnung integriert worden. Damit haben die sich nunmehr in der ImmoWertV2021 wiederfindenden Regelungen zur Anwendung des Ertragswertverfahrens jetzt einen nicht mehr zu unterschätzenden verbindlichen Charakter. Zur weiteren Darstellung und Erläuterung der Verfahrensvorgaben der neuen ImmoWertV2021 werden den jeweiligen Fachministerkonferenzen des Bundesrates nach Abschluss des Verordnungsgebungsverfahrens dann noch mittels der sogenannten ImmoWertA zusätzliche spezifische Muster-Ausführungsbestimmungen bzw. sog. Anwendungshinweise zur Beschlussfassung empfohlen.

Damit werden die in der Ertragswertrichtlinie bisher nur als Anwendungsempfehlung zum Tragen kommenden Regelungen erheblich verbindlicher. Dies gilt sowohl für die Ermittlung von Verkehrswerten nach dem Ertragswertverfahren als auch für die Ableitung des Liegenschaftszinssatzes.

In diesem Seminar werden die Grundsätze des Ertragswertverfahrens nach der neuen ImmoWertV2021 erläutert und ein tieferes Verständnis für die finanzmathematischen Grundlagen dieses Verfahrens vermittelt. Zudem wird intensiv auf die Ableitung und die Wirkung des Liegenschaftszinssatzes eingegangen.

Themenschwerpunkte:

- Einführung in die rechtlichen Grundlagen der neuen ImmoWertV2021 und ImmoWertA;
- Einordnung des Ertragswertverfahrens in das Wertermittlungsrecht in Deutschland und international;
- Grundlagen der Zinseszinsrechnung;
- Diskussion des allgemeinen und vereinfachten Ertragswertverfahrens;
- tiefergehende Erläuterung des Liegenschaftszinssatz und der Ableitung;
- Modelkonformität;
- Sensitivitätsberechnungen im Ertragswertverfahren.

Seminarziel:

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer haben ein vertieftes Verständnis zur Anwendungsbreite des Ertragswertverfahrens und können es sicher anwenden. Sie verstehen die Grundidee des Liegenschaftszinssatzes und können einschätzen, welche Auswirkungen die Ansätze zu Liegenschaftszinssätzen, Bewirtschaftungskosten und Restnutzungsdauern haben; insbesondere können sie einschätzen, welche Genauigkeitsanforderungen an diese Einflussfaktoren zu stellen sind.

Zielgruppe:

Beschäftigte aus Bereichen der Immobilienwertermittlung, die in der Anwendung des Ertragswertverfahrens sicherer werden wollen. Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Immobilienfachleute in Institutionen und Unternehmen. Mitglieder von Gutachterausschüssen und Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter der Geschäftsstellen von Gutachterausschüssen. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Immobilienabteilungen der Banken, Sparkassen, der Raiffeisen- und Volksbanken sowie sonstiger Kreditinstitute.



Peter Ache

Dipl.-Ing. Vermessungsrat m. Z.

Leiter der Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses in Niedersachsen und gleichzeitig Redaktionsleiter für den Immobilienmarktbericht Deutschland des Arbeitskreises der Gutachterausschüsse und Oberen Gutachterausschüsse in Deutschland (AK OGA).



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: 19.02.2024 und 20.02.2024
17.06.2024 und 18.06.2024
11.11.2024 und 12.11.2024

Uhrzeit: je 13.30 Uhr bis 17.00 Uhr
incl. 30 Minuten Pause

Preis: 305,00 € zzgl. 19% MwSt.