

Mit dem Zielbaumverfahren zu objektspezifisch angepassten Daten

Die Gutachterausschüsse ermitteln gemäß § 193 Abs. 5 BauGB zur Wertermittlung erforderliche Daten. Dieser Aufgabe können sie aber teilweise wegen fehlender Datengrundlage nicht nachkommen, sodass zum Beispiel in kaufpreisarmen Gebieten gar keine Liegenschaftszinssätze oder Marktanpassungsfaktoren zur Verfügung stehen. Aber auch dann, wenn der Gutachterausschuss diese Daten ermittelt und veröffentlicht hat, dürfen sie nicht ungeprüft in die Verkehrswertermittlung übernommen werden. Teilweise sind Anpassungen notwendig, für die es beim Gutachterausschuss keine Handlungsanweisungen oder auch gar keine Notwendigkeit gibt. In der überarbeiteten ImmoWertV taucht an verschiedenen Stellen der Begriff „objektspezifisch“ auf. Einen objektspezifischen Liegenschaftszinssatz beispielsweise kann der Gutachterausschuss aber nicht liefern. In diesem Webinar wird eine bewährte Methode aufgezeigt, erläutert und an praktischen Beispielen angewendet, mit der die Sachverständigen eine objektspezifische Anpassung vornehmen können. Diese Methode eignet sich auch zur selbstständigen Ableitung von Daten zur Verkehrswertermittlung in kaufpreisarmen Gebieten oder bei unsicherer Datengrundlage (zum Beispiel jahrelang konstanten Bodenrichtwerten).

Themenschwerpunkte:

- Problemstellung in kaufpreisarmen Gebieten
- Problemstellung bei vorhandener Datengrundlage
- Zielbaumverfahren, theoretische Grundlage und mögliche Anwendungsbereiche
- Das Zielbaumverfahren zur Anpassung von Bodenrichtwerten
- Das Zielbaumverfahren zur Anpassung von Liegenschaftszinssätzen
- Das Zielbaumverfahren zur Anpassung von Marktanpassungsfaktoren
- Das Zielbaumverfahren zur Anpassung von Vergleichspreisen
- Das Zielbaumverfahren zur Bewertung von Rechten und Belastungen

Zielgruppe:

Dieses Seminar richtet sich an Sachverständige und Mitglieder von Gutachterausschüssen auf jeder Erfahrungsstufe. Es ist besonders geeignet für Teilnehmerinnen und Teilnehmer, die in kaufpreisarmen Regionen tätig sind. Daneben kann es der Auffrischung vorhandenen Wissens, zur Vertiefung der Kenntnisse und zur Vorbereitung auf die ab dem 1. Januar 2022 geltende überarbeitete ImmoWertV dienen.



Wolfgang Seitz

M.Sc., Dipl.-SV (DIA)
für die Bewertung
von bebauten und
unbebauten Grund-
stücken, für Mieten und
Pachten



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: 17.03.2026
15.06.2026
07.12.2026

Uhrzeit: je von 09:00 Uhr bis 12.30 Uhr

Preis: 205,00 € zzgl. 19 % MwSt.