

Modellkonform und doch daneben? Warum der Markt so wichtig ist.

Mit der Verabschiedung der Richtlinien zur ImmoWertV ist die Modellkonformität bei der Verkehrswertermittlung weiter in den Vordergrund gerückt. Die Richtlinien und die danach handelnden Gutachterausschüsse geben nun scheinbar den Weg zur Ermittlung des richtigen Verkehrswerts vor. Allerdings bleibt dabei häufig die Sicht des Marktes außen vor. Akzeptiert der Markt den verfahrenstechnisch *richtig* ermittelten Verkehrswert als *Marktwert*?

Anhand klassischer Stolpersteine wird in diesem Seminar gezeigt, wo die Fehlerquellen liegen können. Mit Beispielrechnungen und Übungen werden die Auswirkungen transparent gemacht. Die vorgestellten Lösungsansätze versetzen die Teilnehmer in die Lage, das rechnerisch gefundene Ergebnis auf Markthaltigkeit zu überprüfen.

Themenschwerpunkte:

Teil I: Ist der Verkehrswert auch der Marktwert? - Wie denkt der Markt?

- Wie genau kann Verkehrswertermittlung sein?
- Wie denkt der Markt?
- Auf die Abfrage aus dem Baulastenverzeichnis kann verzichtet werden ... (?)
- Makrolage, Mikrolage, Grundstücks- und Baubeschreibung

Teil II: Modellkonformität versus Bauchgefühl

Teil III: Fallstricke und Spezielles zu den Wertermittlungsverfahren

- Vergleichswertverfahren – kein Problem bei guter Datenlage?
- Statistik in der Grundstücksbewertung: $6 / 2 = 3$?
- Die Einflussfaktoren im Ertragswertverfahren
- Fehlerquellen im Sachwertverfahren
- Objektspezifische Grundstücksmerkmale sind besonders speziell

Teil IV: Die sachverständige Würdigung des Verfahrensergebnisses

Zielgruppe:

Dieses Seminar richtet sich an Sachverständige und Mitglieder von Gutachterausschüssen auf jeder Erfahrungsstufe. Angesprochen sind vor allem Gutachter, die bei der Anwendung der Richtlinien Zweifel am rechnerisch gefundenen Ergebnis haben.



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: 01.07.2026 und 02.07.2026
23.11.2026 und 24.11.2026

Uhrzeit: je von 09:00 Uhr bis 12.30 Uhr

Preis: 310,00 € zzgl. 19 % MwSt.