

## Liegenschafts- und Kapitalisierungszinssätze in der Immobilienbewertung

Die Erwartungen der Marktteilnehmer hinsichtlich der Entwicklung der allgemeinen Ertrags- und Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt werden mit dem Liegenschaftszinssatz erfasst. Die Verwendung des angemessenen und nutzungstypischen Liegenschaftszinssatzes (§ 14 Absatz 1 und 3 ImmoWertV) dient insbesondere der Marktanpassung.

Liegenschaftszinssätze werden auf der Grundlage geeigneter Kaufpreise von für die jeweilige Nutzungsart typischen gleichartig bebauten und genutzten Grundstücken und den ihnen entsprechenden Reinerträgen unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer ermittelt. Dafür sind die Gutachterausschüsse durch die Auswertung von Kaufverträgen mit der Ableitung der erforderlichen Daten zuständig. Denn der Gutachterausschuss führt eine Kaufpreissammlung, wertet sie aus und ermittelt Bodenrichtwerte und sonstige zur Wertermittlung erforderlichen Daten.

Für die Transparenz des Grundstücksmarktes ist es also wichtig, aus dem Marktgeschehen vor Ort marktkonforme Liegenschaftszinssätze abzuleiten. Viele Sachverständige operieren dabei mit Zahlen und Vorgaben, die sie aus zugänglichen Quellen übernehmen; das ist notwendig und auch zulässig.

Wenn der Bewertungssachverständige die Angaben des Gutachterausschusses verwendet, unterliegt er der Modellkonformität und muss daher solche Angaben laufend hinterfragen. Während technische Daten wie Normalherstellungskosten oder Indices ständig aktualisiert werden, werden wirtschaftliche Daten, wie der Liegenschaftszinssatz häufig unkritisch und als gegeben hingenommen und angewandt.

### Themenschwerpunkte sind u. a.

Grundsätzliches zum Liegenschaftszinssatz;  
Kapitalisierungszinssätze, mit denen die Verkehrswerte von Grundstücken marktüblich verzinst werden (Liegenschaftszinssätze); Zuordnung zum Liegenschafts- bzw. Kapitalmarktzins; Liegenschaftszins versus Grundstücksrendite; Vervielfältiger; Wechsel-seitige Verwendung von Liegenschafts- und Kapitalmarktzins; Ableitung des LiZi unter Zugrundelegung von Bodenwerten



Referentin:

Dr. Marianne Moll-Amrein

### Zielgruppe:

Das Seminar richtet sich sowohl an die Mitarbeiter der Gutachterausschüsse sowie an gestandene als auch an angehende Sachverständige für die Ermittlung von Grundstückswerten, an Sachbearbeiter/innen in Immobilienabteilungen von Banken oder sonstigen Unternehmen, Beleihungs- und Kreditinstituten sowie von Versicherungen, an Sachbearbeiter in der Finanzverwaltung sowie an Vertreter der Wohnungswirtschaft.



### Weitere Informationen:

Alle unsere Seminare finden Sie in unserem Seminarprogramm unter [www.gabi-mbh.de](http://www.gabi-mbh.de)

### Kontakt:

Telefon: 03471-316333

E-Mail: [bewertungssachverstaendige@ifkb.de](mailto:bewertungssachverstaendige@ifkb.de)

### Auf einen Blick:

Termine:	12.02.2019	Köln
	17.05.2019	Stuttgart
	20.08.2019	Hamburg
	15.11.2019	Nürnberg

Uhrzeit: 9:00 Uhr bis 17:00 Uhr

Preis: 275,00 € zzgl. 19 % MwSt.