

## Prinzipien der Marktbeobachtung und Informationsgewinnung

Daten, Daten, Daten – Für eine marktgerechte Gutachtenerstattung sind zahlreiche Informationen notwendig, die vom Sachverständigen erhoben und objektspezifisch eingeordnet werden müssen, sodass eine korrekte Verkehrswertableitung erfolgen kann. Tatsächlich hört sich dies einfacher an als es in vielen Fällen ist. § 2 ImmoWertV bietet erste Hinweise auf die notwendigen Daten, denn dieser besagt, dass die allgemeinen Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt zum Wertermittlungsstichtag und der Grundstückszustand zum Qualitätsstichtag zugrunde zu legen sind. Welche Einflussfaktoren sich dahinter verstecken und wo bzw. wie man diese Informationen erheben kann, soll in diesem Grundlagenseminar näher betrachtet werden.

### Themenschwerpunkte:

#### Darstellung der rechtlichen Grundlagen gem. ImmoWertV

#### Betrachtung der unterschiedlichen Researcharten

- Desk Research
- Vor-Ort-Research

#### Formen der Marktbeobachtung

- gesamtwirtschaftliche Marktbeobachtung
- gebietsbezogene Marktbeobachtung
- Aufbau eines eigenen Informationspools

#### Die Daten des Gutachterausschusses

- Welche Daten werden zur Verfügung gestellt?
- Modellkonformität – wie ist mit dieser umzugehen?
- kritischer Umgang mit den bereitgestellten Daten.

#### Sammlung weitere Informationen zur Bewertung des Grundstückszustands

- Lagemerkmale
- Ertragsverhältnisse
- Lärmbelastungen
- Naturgewalten
- ...

### Zielgruppe:

Das Seminar richtet sich an Einsteiger in die Immobilienbewertung aber auch an zertifizierte, öffentlich bestellte und vereidigte sowie freie Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mitarbeiter aus Kreditinstituten, Finanzämtern und Gutachterausschüssen oder sonstigen mit der Wertermittlung beschäftigten Einrichtungen bzw. Unternehmen.

### Referent:

#### Michael Viell, MBA

zertifizierter Immobiliengutachter DIAZert für die Marktwertermittlung aller Immobilienarten – DIN EN ISO/IEC 17024



#### Weitere Informationen

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

#### Kontakt:

Telefon: 03471-316333

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

#### Auf einen Blick:

Termine: 04.06.2024 Online-Seminar  
05.09.2024  
21.11.2024

Uhrzeit: 9:00 Uhr bis 13:00 Uhr

Preis: 210,00 € zzgl. 19 % MwSt.