

## Praxisseminar:

### Umgang mit den neuen Wertermittlungsrichtlinien

#### insbesondere Sachwertrichtlinie, aber auch Vergleichswertrichtlinie und Ertragswertrichtlinie

**Termin: 10.02.2016, 10:00 Uhr bis ca. 16:00 Uhr**

**Ort: Quadriga Forum  
Werderscher Markt 13 / 15  
10117 Berlin**

#### **Inhalt:**

Die drei Wertermittlungsrichtlinien verursachen, obwohl sie fachlich korrekt erstellt wurden, bei der täglichen Anwendung Probleme. Zudem sind die Immobilienmarktdaten der Gutachterausschüsse von unterschiedlicher Qualität und weisen unterschiedliche Modellparameter auf. Dennoch ist der Sachverständige gefordert, fundierte und nachvollziehbare Gutachten zu erstellen. Folgende Fragestellungen erörtern wir im Seminar:

- Welche ergänzenden Informationen sollte der Sachverständige für seine Bewertungen heranziehen?
- Wie sind die Daten aus den verschiedenen Quellen zu interpretieren?
- Wie können die ermittelten Ergebnisse kontrolliert werden?
- Wie werden die besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale in den drei Verfahren berücksichtigt?
- Wie werden Liegenschaftszinssätze ermittelt? Welche Verfahren gibt es hierfür und was ist bei deren Anwendung zu beachten?
- Welche Konsequenzen hat die Verwendung von realen Baukosten bezogen auf die Modellkonformität?
- Wie soll der Sachverständige mit extremen Sachwertfaktoren (größer 2,0) und Liegenschaftszinssätzen (z.T. negativ) umgehen?
- Welcher Zusammenhang besteht zwischen Miethöhe, Restnutzungsdauer, Baumängeln und Liegenschaftszinssatz?
- Wann ist es sinnvoll, Vergleichswerte entsprechend der Vergleichswertrichtlinie anzupassen?
- Was ist bei der Anwendung von Grundstücksmarktberichten, z. B. der der Gutachterausschüsse, zu beachten?

Das Seminar soll der Praxisanwendung der neuen Richtlinien dienen. Die Änderungen in den Bewertungsverfahren werden zwar vorgestellt, der Schwerpunkt des Seminars bildet allerdings deren Praxisanwendung. Für Anwendungsprobleme werden Lösungsansätze gemeinsam erarbeitet. Die Teilnehmer können auch gerne eigene Bewertungsproblemstellungen einbringen.

Preis: 99,00 EUR inkl. 19% USt