Sensitivität des Ertragswertverfahrens und Grundzüge der Monte-Carlo-Simulation

Das die Ermittlung von Immobilienwerten keine absolute Genauigkeit erreicht, liegt schon allein deshalb auf der Hand, weil der Märkte von Zufälligkeiten, persönlichen Vorlieben oder Abneigungen der Akteure oder von regelmäßigen Verzerrungen beeinflusst sind. Es stellt sich demnach nicht die Frage, ob eine Wertermittlung oder die Ableitung von für die Wertermittlung erforderlichen Daten genau ist, sondern, ob die Genauigkeit des ermittelten Wertes für die Anwendungszweck ausreichend ist.
Eine Methode zur Ermittlung von Risiken bei der Verwendung der Wertermittlung ist die Monte Carlo Simulation. Mit dieser Methode kann gut abgeschätzt werden, wie in dem jeweiligen Wertermittlungsverfahren die einzelnen Einflussfaktoren auf das Ergebnis wirken und mit welchen Unsicherheiten des Ergebnisses zu rechnen ist.
Im Zuge von Wertermittlungen sind folgende Fragen zu klären:

- Was bedeutet der Begriff „Genauigkeit“ und wie ist sie bei den klassischen Wertermittlungsverfahren zu verstehen?
- Was ist die Monte Carlo Simulation und wie ist sie in statistische Verfahren einzuordnen?
- Wie ist die Sensitivität des Ertragswertes bei unsicheren Einflussgrößen?

Diese Fragen sollen in diesem Online-Seminar mit den Teilnehmern anhand eines Beispiels zum Ertragswertverfahren besprochen werden. Gute Voraussetzungen für die Seminarteilnahme sind statistisches Grundwissen zum Ertragswertverfahren und Basiswissen aus der Statistik.

Themenschwerpunkte:

- Wertermittlungsrecht durch ImmoWertV und die Bedeutung der ImmoWerA
- Kurzer Abriss zur „Monte Carlo Simulation“ und statistische Grundbegriffe zur Wahrscheinlichkeit
- Grundzüge des Ertragswertverfahrens und Genauigkeitsabschätzung von Eingangsgrößen
- Wirkung der Eingangsgrößen auf den Verfahrenswert bei Ertragswertverfahren
- Kriterien für die Wertung von Verfahrenswerten
- Diskussion und Kritik

Zielgruppe:

Beschäftigte in allen Bereichen der Immobilienmarktbeobachtung und –bewertung, die in der Anwendung der Regressionsanalyse sicher werden wollen. Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Immobilienfachleute in Institutionen und Unternehmen. Mitglieder von Gutachterausschüssen und Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter der Geschäftsstellen von Gutachterausschüssen, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Immobilienabteilungen der Banken, Sparkassen, der Raiffeisen- und Volksbanken sowie sonstiger Kreditinstitute



Dipl.- Ing. Peter Ache

Sachverständiger für Immobilienwerte und Markttransparenz bei ACHE ImmoWert & Consulting GmbH.
Ehemaliger langjähriger Leiter der Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Niedersachsen und Redaktionsleiter für den Immobilienmarktbericht Deutschland der Gutachterausschüsse. Speaker, Moderator und Dozent an Hochschulen, auf Kongressen und bei Fortbildungsinstituten.

Weitere Informationen

Alle unsere Seminare finden Sie in unserem Seminarprogramm unter
www.ifbsv.de

Telefon: 03471-316333
E-Mail: bewertungssachverstaendige@ifbsv.de

Auf einen Blick:

Termine:	**04.02.2026** **05.11.2026**
Uhrzeit:	**13.30 Uhr bis 17.00 Uhr** **incl. 30 Minuten Pause**
Preis:	**210,00 € zzgl. 19% MwSt.**