

Das Ertragswertverfahren gemäß ImmoWertV: ein Praxisbeispiel mit Besonderheiten

Das Ertragswertverfahren ist in der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) in den §§ 17 – 20 normiert. In der neuen ImmoWertV 2021 ist das EW-Verfahren in Teil 1, Abschnitt 3, § 6 und im Teil 3, Abschnitt 2, § 26 - 34 geregelt. Der Grundsatz der Modellkonformität erfordert von den Sachverständigen, die in unterschiedlichen Regionen tätig sind und auf die Daten der Gutachterausschüsse zurückgreifen, große Aufmerksamkeit wenn es darum geht, die abgeleiteten Daten modellkonform im Ertragswertverfahren zu verwenden, da die bisher in der Ertragswertrichtlinie, Anlage 2 angegebenen Modellparameter überwiegend den Charakter von „Empfehlungen“ haben; die konkrete Vorgehensweise unterscheidet sich deshalb in der Folge nämlich von Gutachterausschuss zu Gutachterausschuss oder - mindestens – von Bundesland zu Bundesland.

Eine größere bundesweite Vereinheitlichung und Verbindlichkeit wird zwar mit der Novellierung des Wertermittlungsrechts (ImmoWertV und –A 2021) angestrebt, ist aber noch nicht in endgültiger Form verabschiedet, geschweige denn in den Ableitungsmodellen der bundesdeutschen Gutachterausschüsse umgesetzt.

Dieses Seminar soll daher Gelegenheit bieten, die Herleitung der Eingangsdaten und ihre modellkonforme Verwendung im Ertragswertverfahren anhand eines Praxisbeispiels aus Nordrhein-Westfalen in allen Einzelschritten nachzuvollziehen. Unterschiede zur Vorgehensweise in anderen Gutachterausschüssen in der BRD sowie die Problematik nicht vorhandener Daten sollen dabei ebenfalls zur Sprache kommen.

Zwischendurch sowie im Anschluss können Sie Fragen stellen, die unsere Referentin gerne beantwortet.

Themenschwerpunkte:

- Das Ertragswertverfahren als normiertes Verfahren
 - kurze Wiederholung der geltenden gesetzlichen Grundlagen und Ausblick auf das EW-Verfahren gemäß ImmoWertV 2021
- Vorstellung des – anonymisierten - Praxisobjekts und der konkreten Datengrundlagen (NRW, Stadt X)
 - Lagequalitäten, Objekteigenschaften, Immobilienmarktgeschehen, GMB, Mietspiegel etc. ...
- „Schritt-für-Schritt“ – Erarbeitung des Ertragswertes der Immobilie
 - Herleitung von Eingangsdaten, Durchführung des Verfahrens bis zum (vorläufigen) Ertragswert (boG´s sind in diesem Seminar kein vorrangiges Thema)

Zielgruppe:

Das Seminar richtet sich an Freie Bewertungssachverständige, Bewerter/Gutachter in kommunalen, staatlichen, kirchlichen oder privaten Grundstücks-, Liegenschafts- und Finanzverwaltungen, Mitglieder von Gutachterausschüssen bei Städten und Landkreisen, Mitarbeiter bei Bauträgern/Bauunternehmen, Investoren und Maklern, Immobilienbewerter bei Kreditinstituten und Versicherungen.



Dipl.-Ing. **Katrin Valerius**
Architektin AKNW

Zertifizierte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken gem. DIN EN ISO/IEC 17024 durch die IQ-ZERT GmbH, Mitglied im Prüfungsgremium, Dozentin



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: 19.02.2026 vormittags
02.07.2026 vormittags
11.11.2026 vormittags

Uhrzeit: vormittags 09:00 bis 12:30 Uhr
incl. 30 Minuten Pause

Preis: 215,00 € zzgl. 19 % MwSt.