

# Webinar: Grundlagenseminar Immobilienbewertung

<b>Seminarnummer</b>	21.04.5720.05
<b>Termin</b>	Montag, den 19.04.2021
<b>- Zeit</b>	09:00 Uhr bis 16:30 Uhr
<b>- Ort</b>	Webinar
<b>- Referent/in</b>	Viktor-Hermann Müller, Dipl.Wirtschafts.-Ing. (FH), Ö.b.u.v. Sachverständiger
<b>Zielgruppen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Baufinanzierungsberater/-innen</li><li>• Baufinanzierungssachbearbeiter/-innen</li><li>• Immobilienbewerter/-innen</li><li>• Immobilienmakler/-innen</li><li>• Kreditanalysten</li><li>• Firmenkundenbetreuer/-innen</li><li>• Gewerbekundenbetreuer/-innen</li></ul>
<b>Inhalte</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aufgaben und rechtliche Rahmenbedingungen der Beleihungswertermittlung</li><li>• Marktwert / Beleihungswert Unterschiede und Gemeinsamkeiten in der Wertermittlung</li><li>• Beleihungswertermittlung nach BelWertV</li><li>• Allgemeine Anforderungen an Gutachten und Gutachter<ul style="list-style-type: none"><li>◦ vereinfachte Wertermittlung im Kleindarlehensbereich gemäß § 24 BelWertV / Anwendungsbereich und Grenzen</li><li>◦ Wertermittlung gemäß BelWertV</li></ul></li><li>• Die Bebaubarkeit des Grundstücks als wesentlicher Indikator der Bodenwertermittlung</li><li>• Das Sachwertverfahren<ul style="list-style-type: none"><li>◦ Ermittlung der BGF gemäß DIN 277</li><li>◦ Normalherstellungskosten (NHK 2010) richtig auswählen und anwenden</li><li>◦ Berücksichtigung von Modernisierungsmaßnahmen</li><li>◦ Gesamtnutzungsdauer und Alterswertminderung</li><li>◦ Umgang mit Bauschäden</li></ul></li><li>• Das Ertragswertverfahren<ul style="list-style-type: none"><li>◦ Anwendungsbereich des Ertragswertverfahrens</li><li>◦ Nachhaltige Mieten ermitteln</li><li>◦ Kapitalisierungszinssatz / Liegenschaftszinssatz</li><li>◦ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer sicher bestimmen</li></ul></li><li>• Ableitung und Begründung des Beleihungswertes unter Berücksichtigung der Kappungsgrenze des § 16 Abs. 2 PfandBG</li><li>• Fragen der Teilnehmer/-innen</li></ul>
<b>Hinweis</b>	Die Teilnehmer/-innen werden gebeten aus der im DTV-Verlag erschienenen Reihe Beck-Texte die Ausgabe BauGB (Beck-Texte Nr. 5018) zum Seminar mitzubringen, da in dieser Ausgabe auch die ImmoWertV und die ergänzenden Richtlinien zur Wertermittlung abgedruckt sind. Ferner werden die Teilnehmer/-innen gebeten, den Text der Landesbauordnung des Saarlandes mitzubringen. Den Text der BelWertV werden wir im Seminar als Anlage ausgeben.
<b>Zuständig</b>	
<b>- Organisation</b>	Backes, Timo

<b>- Inhalt</b>	timo.backes@svsaar.de Stephan, Lisa-Marie lisa-marie.stephan@svsaar.de
<b>Meldeschluss</b>	Freitag, den 05.03.2021