



# Seminar

Problemfelder der Gutachtenerstellung - Begründungen u. Inhalte verbessern - HypZert anerkannt

[Preis](#)  
[Details](#)

Anmelde-Nr.

**ST24-00498**

**Termin**

22.03.2024 - 22.03.2024

**820,00 €**

**Bronze 779,00 €**

**Silber 762,60 €**

**Gold 738,00 €**

Diese Veranstaltung richtet sich an „ImmobiliengutachterIn HypZert“ sowie Verantwortliche für die Beleihungswertermittlung und ImmobiliengutachterInnen mit vergleichbarer Qualifikation BaFin-konforme Gutachten erstellen – das ist das Ziel jeder Immobilienbewertung“r Marktfolge! Doch der Weg dorthin ist oft nicht einfach: Bewertungsansätze müssen fundiert sein, und nicht immer

ist die Datenlage für ein Gutachten „glasklar“ oder gar vollständig. Wie gehen Sie mit solchen Situationen um? Erfahren Sie" esem Seminar, wie Sie klassische Problemfelder in Ihrer Gutachtertätigkeit plausibel lösen können.

Wir beraten Sie gerne.



## Tugba Koca

Produktmanagerin

Tel.: [+49 2602 14-269](tel:+49260214269)

[tugba.koca@adg-campus.de](mailto:tugba.koca@adg-campus.de)

### **Beschreibung**

Der/Die BeleihungswertermittlerIn hat die Wahl seiner Wertansätze"nem Gutachten"gründen und nachvollziehbar darzustellen. Dabei ergeben sich aufgrund unvollständiger Marktdaten und damit fehlender Transparenz über die Marktentwicklung auch im Hinblick auf eine mögliche BaFin-Prüfung besondere Begründungsprobleme. Hinzu kommt, dass auch die Daten der Gutachterausschüsse oftmals Interpretationsspielräume lassen. Daraus ergibt sich ein erhöhter Begründungsbedarf für die Wertansätze.

In unserer Veranstaltung erfahren Sie praxisnah, wie Sie in Ihren Gutachten künftig BaFin-konform und damit rechtssicher argumentieren können.

### **Inhalte**

- Einführung – allgemeine Anforderungen an Markt /Beleihungswertgutachten nach der Verkehrsauffassung bzw. herrschender Rechtsprechung
- Besondere Anforderung an Gutachten zur Ermittlung des Beleihungswertes – „BaFin-taugliche Gutachten“
- Bodenwertableitung – wann sind Zuschläge zulässig, mit welchen Begründungen?
- Normalherstellungskosten: Welches Baujahr ist bei modernisierten/sanierten Gebäuden maßgeblich?
- Sachwertermittlung – woher stammt der Marktanpassungsfaktor und wie kann"n objektspezifischen Merkmalen entsprechend modifiziert werden?
- Ertragswertermittlung – welche Quellen sind für die Mietwertableitung verwendbar?
- Der Liegenschaftszinssatz als Ergebnis einer umfassenden Recherche
- Vergleichswertverfahren – welche Primär- und Sekundärdatenquellen helfen bei der Ableitung des Vergleichswertes?
- Plausibilisierung – kurz, aber schlagkräftig
- Informationsquellen aus dem genossenschaftlichen Verbund und zentralen Immobiliendatenbanken (z.B. vdpResearch, ZIA, u.w.) – wie können sie"e tägliche Arbeit einbezogen werden?
- Sonderfälle

### **Nutzen**

- Sie erhalten einen Überblick über die aktuellen Marktdatenquellen.
- Sie lernen die häufigsten Begründungsfehler/-fallen kennen, insbesondere aus Sicht der BaFin, kennen und

erfahren, wie Sie diese vermeiden können.

- Sie erhalten detaillierte Begründungshilfen, die Ihnen anhand von Beispielfällen und Mustergutachten vermittelt werden.
- Mit Formulierungshilfen und Bausteinen sind Sie für die Praxis gut gerüstet.

Hinweis:

Die Veranstaltung wird von der HypZert als Weiterbildungsveranstaltung für GutachterInnen anerkannt

## **Dozenten**

Thomas Schroth, VR WERT Gesellschaft für Immobilienbewertungen mbH

---