Bewerten in datenarmen Regionen

Seit Anfang des Jahres 2022 müssen Gutachten nach der (neuen) ImmoWertV 2021 erstellt werden. Das bedeutet u.a. die strenge Vorgabe von Seiten des Gesetzgebers „modellkonform“ zu bewerten. Gemäß § 9 ImmoWertV 2021 sollen verfügbare Daten auf ihre Eignung geprüft werden. Im Anschluss sind sie so zu verwenden, wie sie zustande gekommen sind; das heißt konkret, wenn der Gutachterausschuss bei der Ableitung der Sachwertfaktoren und Liegenschaftszinssätze z.B. mit 70 Jahren Gesamtnutzungsdauer gerechnet hat, muss der/ die Sachverständige es ebenso handhaben. Sämtliche Modellparameter sind analog zu berücksichtigen.

Doch – was tun,

- wenn der Gutachterausschuss vor Ort keine oder keine ausreichend aussagekräftigen Daten herausgibt?
- wenn „nur Bodenrichtwerte“, „nur SW-Faktoren“ oder „nur LSZ-Sätze“ herausgegeben werden, die Modellparameter aber nicht offengelegt werden?
- Usw. usw.

Wie kann man als Sachverständige/r einerseits gemäß ImmoWertV 2021 korrekt bewerten, wenn andererseits die Daten und/ oder die Modelle fehlen?

Welche Vorgehensweise wird in dieser Situation bei einem voll umfänglichen Gutachten erwartet?

Was ist möglich? Was ist sinnvoll?

Nach einer einleitenden Information über die aktuelle gesetzliche Vorgabe in der derzeitigen Übergangssituation, in der sich sowohl Gutachterausschüsse als auch Sachverständige als „Herausgeber“ und „Anwender“ von Daten befinden, wird zunächst aufgezeigt, an welchen Stellen im Gutachten die datenarme Lage eine fehlerhafte Bearbeitung bewirkt, um – im Anschluss – mit Ihnen lösungsorientierte Antworten auf die gestellten Fragen zu finden.

So ist geplant, Beispielformulierungen vorzustellen und Arbeitshilfen anzubieten. Damit wird angestrebt, anhand von interaktiven kleinen Übungsaufgaben Diskussionen unter den Teilnehmenden entstehen zu lassen, die im Ergebnis auch dazu führen, dass Tipps und Hilfen aus Ihren Reihen „weitergereicht“ werden können.

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 gemäß 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@ifkb.de

Auf einen Blick:

Termine:	**03.12.2026**
Uhrzeit:	**09:00 Uhr bis 12:30 Uhr incl. 30 Minuten Pause**
Preis:	**195,00 € zzgl. 19 % MwSt.**