



# 15 Die neue ImmoWertA 24 Anwendungshinweise zur ImmoWertV

## Grundlagen, Anforderungen und Umsetzung in der Praxis

Online-Seminar am  
19.03.2024

### Referent:

#### Dipl.-Ing. Bernhard Bischoff REV

öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken  
Mitglied im Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin  
beratender Ingenieur, bauvorlageberechtigt  
Mitglied im Verband der vereidigten Sachverständigen VVS und BVS  
Recognised European Valuer (TEGoV)

### Kursvorbereitung und Leitung:

Dipl.-Ing. Andreas C. Eickermann  
Institut für Städtebau

Institut  
für Städtebau  
und Wohnungswesen  
München

Schwanthalerstraße 22  
80336 München  
Fon 089 54 27 06-0  
Fax 089 54 27 06-23

office@isw.de  
www.isw-isb.de

Institut  
für Städtebau  
Berlin

Schicklerstraße 5-7  
10179 Berlin  
Fon 030 2308 22-0  
Fax 030 2308 22-22

info@staedtebau-berlin.de  
www.isw-isb.de

Institute der Deutschen  
Akademie für Städtebau  
und Landesplanung

Die neue ImmoWertA wurde Ende 2023 veröffentlicht und nur bei Gutachterausschüssen und Behörden, sondern auch bei Gutachtern, Auftraggebern und Gerichten Anwendung findet. Die bisherige Immobilienwertermittlungsverordnung wurde durch eine vollständig überarbeitete Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV 2021) und ergänzende Anwendungshinweise (ImmoWertA) abgelöst.

Mit der Veröffentlichung der ImmoWertV stellte das zuständige Bundesministerium auch die Muster- Anwendungshinweise zur Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV - Anwendungshinweise – ImmoWertA) vor, die mit der ImmoWertV in Kraft treten sollten. Dieser Entwurf eines Nachfolgers der bisherigen Richtlinien (Bodenrichtwertrichtlinie, Vergleichswertrichtlinie, Sachwertrichtlinie und Ertragswertrichtlinie) musste noch umfangreich geändert werden.

Die ImmoWertA ist parallel zur ImmoWertV 2021 gegliedert und gibt zu fast allen Regelungen Anwendungshinweise und fachliche Ergänzungen. In diesem Seminar werden die Aufgabengebiete gegliedert und dargestellt.

Die neue ImmoWertA ist sehr detailliert und umfangreich, so dass in diesem Seminar die Grundzüge und Besonderheiten dargestellt werden, aber nicht jedes Detail, insbesondere bereits geübte und realisierte Arbeitsweisen und unveränderte Methoden und Beschreibungen werden nicht wiederholt.

Neben den Sachverständigen der Immobilienbewertung ist das Seminar für Gutachterausschüsse und deren Geschäftsstellen, die Mitarbeiter der Kreditwirtschaft und von Versicherungen, Hausverwaltungen, und alle mit Immobilienwertermittlungen betrauten Mitarbeiter von Projektentwicklern, Beratungsunternehmen, Steuerberatungen oder Rechtsberatungen zwingend erforderlich. Die ImmoWertA ergänzen den rechtlichen Status der ImmoWertV 2021, der deutlich umfangreicher ist, als es in Deutschland bisher gewesen ist.

### ORGANISATORISCHES

#### Anmeldung

Bitte melden Sie sich über unsere Website an. Bitte informieren Sie sich vorab, ob eine Veranstaltung noch über freie Plätze verfügt. Teilnahmebedingungen: [www.isw-isb.de](http://www.isw-isb.de).

#### Teilnahmegebühr

Die Teilnahmegebühr beträgt 300,00 EUR. Bei Buchung bis einschließlich 20.02.2024 erhalten Sie 10% Rabatt auf die Teilnahmegebühr.

#### Technische Voraussetzungen

Sie benötigen eine ausreichende Internetverbindung und ein audiodfähiges Endgerät mit aktuellem Betriebssystem. Wir informieren Sie über technische Details im Vorfeld per E-Mail. Unsere verwendete Software ist DSGVO-konform. Nähere Informationen erhalten Sie unter:  
<https://knowledge.clickmeeting.com/de/faq/>

#### Fortbildungsnachweis

Unsere Fachtagungen werden i.d.R. von den Architektenkammern anerkannt. Wenn Sie eine entsprechende Bestätigung benötigen, geben Sie dies bitte bei der Anmeldung an. Sie erhalten eine Teilnahmebescheinigung.

#### Auskünfte

Für fachliche Fragen wenden Sie sich bitte an Herrn Eickermann (Fon 030 2308 22-15); organisatorische Auskünfte erhalten Sie unter 030 2308 22-0.



# 15 Die neue ImmoWertA

## 24 Anwendungshinweise zur ImmoWertV

### Grundlagen, Anforderungen und Umsetzung in der Praxis

**19.03.2024, Dienstag**

09:30 Öffnung des Online-Seminarraums

10:00 Einführung  
Dipl.-Ing. Andreas C. Eickermann,  
Institut für Städtebau Berlin  
**Dipl.-Ing. Bernhard Bischoff REV**

**Die neue ImmoWertA -  
Anwendungshinweise zur ImmoWertV**  
- Anwendungsbereich der ImmoWertV  
- Modellkonformität bei der Ableitung der  
erforderlichen Daten und der  
Gutachtenerstellung bzw.  
Immobilienbewertung

**11:30 Kaffeepause**

**11:45** Fortsetzung: **Die neue ImmoWertA:**  
- Veröffentlichung von erforderlichen Daten  
zur Immobilienbewertung einschließlich  
neuer Anforderungen an eine  
Modellbeschreibung (Sachwertfaktoren,  
Liegenschaftszinssätze,  
Umrechnungskoeffizienten, Vergleichs-  
faktoren, Erbbaurechtsfaktoren, etc.)

**13:00 Mittagspause**

**14:00** Fortsetzung: **Die neue ImmoWertA:**  
- Ablauf und Inhalt eines  
Vergleichswertverfahrens einschließlich  
Marktanpassung  
- Ablauf und Inhalt eines  
Ertragswertverfahrens einschließlich  
Marktanpassung  
- Ablauf und Inhalt eines  
Sachwertverfahrens einschließlich  
Marktanpassung

**15:15 Kaffeepause**

**15:30** Fortsetzung: **Die neue ImmoWertA:**  
- Wertermittlung bei Erbbaurechten,  
insbesondere bei Erbbaurechts- und  
Erbbaugrundstücksfaktoren bzw. -  
Koeffizienten, im  
Vergleichswertverfahren oder nach der  
finanzmathematischen Methode  
- Wertermittlung bei Rechten an  
Grundstücken

**16:35** Diskussion, Fragen und Antworten

**17:00 Ende der Veranstaltung**