



84 21 Statistische Methoden in der Wertermittlung

Online-Seminar am 10. und 11.11.2021

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

Bismarckstraße 107
10625 Berlin

Fon 030 2308 22-0
Fax 030 2308 22-22

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

Trägerin:
Deutsche Akademie
für Städtebau und
Landesplanung e.V. (DASL)

Das Online-Seminar vermittelt Grundlagen zu mathematisch-statistischen Verfahren und stellt diese in den Kontext mit Preisen der Kaufpreissammlung. Es wird aufgezeigt, wie die Immobilienmärkte mit Hilfe komplexer aber auch einfacher Bordmittel (z.B. mit MS Excel) im Rahmen einer Regressionsanalyse durchleuchtet werden können.

Einen weiteren Schwerpunkt bildet die Ableitung von Umrechnungskoeffizienten und Indexreihen, die als erforderliche Daten für die Wertermittlung für das Vergleichswertverfahren nach VW-RL unverzichtbar sind. Darüber hinaus werden Methoden vorgestellt, die aufzeigen, wie mit Hilfe von Informationen aus bebauten Teilmärkten in kaufpreisarmeren Lagen marktgängige Bodenrichtwerte abgeleitet werden können. Abschließend werden Verfahren zur Ableitung von Immobilienrichtwerten, eine neue Pflichtaufgabe für die Gutachterausschüsse in NRW, erläutert.

Ziel des Online-Seminars ist es, Immobilienmärkte sachverständig mit Hilfe statistischer Verfahren zu analysieren, um den Preisvergleich in seinen verschiedenen Facetten durchführen zu können.

Hinweise:

Im Vorfeld der Veranstaltung werden den Teilnehmenden Links zur multiplen linearen Regressionsanalyse zugeschickt. Die Teilnehmenden sind angehalten, ihre persönlichen Statistikkenntnisse zu diesem Spezialgebiet vor der Veranstaltung aufzufrischen bzw. zu vertiefen.

Zudem besteht die Möglichkeit, eigene Kaufpreisanalysen vorab an das ISW zu senden (E-Mail: office@isw.de, Einsendeschluss: 29.10.2021). Im Einzelfall wird es möglich sein, die Ergebnisse mit dem Referenten und den Teilnehmenden zu diskutieren.

REFERENT

- Wilfried Mann, Stellv. Vorsitzender im Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Mettmann und ehem. Vorsitzender in der Landeshauptstadt Düsseldorf

Anmeldung: Bitte melden Sie sich per E-Mail oder über unsere Website schriftlich an. Unsere ausführlichen Teilnahmebedingungen finden Sie auf unserer Website unter www.isw-isb.de.

Teilnahmegebühr: Die Teilnahmegebühr beträgt 320 EUR.

Fortbildungsnachweis: Sie erhalten vom ISW eine Teilnahmebestätigung. Die Anerkennungsverfahren bei AKH, AKBW und AKNW sind noch nicht abgeschlossen.

Auskünfte: Für fachliche Fragen wenden Sie sich bitte an David Ohnsorge (Fon 089-542706-20), für organisatorische Auskünfte an unser Sekretariat (Fon 089 54 2706-0).



Mittwoch, 10.11.2021

09:15 **Öffnung des virtuellen Veranstaltungsraums**

09:30 **Beginn des Online-Seminars**

16:00 **Ende des Online-Seminars**
einschließlich Pausen

Tag 1 – Der mathematisch-statistische Preisvergleich

- A. Der Preisvergleich**
 - Prinzipien bei der Wertermittlung
- B. Kaufpreissammlung als Datenbasis**
 - Gliederung, Kaufpreisstufen, Qualitätsmerkmale
- C. Mathematisch-statistische Grundlagen**
 - Grundgesamtheit und Stichprobe, Variablentypen
 - Statistische Kenngrößen
 - Häufigkeiten und Verteilungen
 - Korrelation und Regression
 - Wahrscheinlichkeiten und statistische Testverfahren
 - Ausreißer
 - Softwareprodukte
- D. Multivariate Kaufpreisanalyse**
 - Grundsätze, wie Definitionen und Voraussetzungen
 - Die zwei Ziele einer Kaufpreisanalyse
 - Bewertungsmodell und statistisches Modell
 - Das optimale Regressionsmodell, ein iterativer Prozess
- E. Umrechnungskoeffizienten (UK) und Indexreihen (IR)**
 - Definitionen und Grundprinzipien
 - Mathematisch-statistische Ableitung von UK und IR
- F. Schlusskontrolle im iterativen Prozess**
 - Nullkontrolle
 - Abschließende Erkenntnisse
- G. Beispiel(e) aus dem Teilnehmerkreis - Diskussion**

Donnerstag, 11.11.2021

09:15 **Öffnung des virtuellen Veranstaltungsraums**

09:30 **Beginn des Online-Seminars**

16:00 **Ende des Online-Seminars**
einschließlich Pausen

Tag 2 – Boden- und Immobilienrichtwerte

- H. Freie Schätzung von UK**
 - Plausibilisierung der statistischen Ergebnisse
 - Veröffentlichung von UK und IR
- I. Richtwerte für die Wertermittlung**
 - Legaldefinitionen zu Boden-/Immobilienrichtwerten
 - Qualität und Vorteile bei der Anwendung
 - Grundprinzipien bei der Richtwertableitung
- J. Ableitung von Bodenrichtwerten**
 - Mit Hilfe von Kaufpreisen und UK nach ImmoWertV
 - Fünf Hilfsmethoden für kaufpreisarmer Lagen
 - Praxisbeispiele u.a. aus der City einer Großstadt
- K. Ableitung von Immobilienrichtwerten (IRW)**
 - Festlegung von IRW-Gebieten
 - Ableitung mit Hilfe von Kaufpreisen und UK
 - Veröffentlichung
- L. Ermittlung von Vergleichswerten aus IRW**
 - Grundprinzipien, Praxisbeispiel
- M. Abschlussdiskussion**

Anmeldung: Institut für Städtebau und Wohnungswesen München | office@isw.de

Hiermit melde ich mich verbindlich für das Online-Seminar 84-21 an:

Institution/Firma

Name, Vorname, Titel

Tätigkeitsschwerpunkt (z.B. Stadtplanung, Energie, ...)

Straße

Postleitzahl/Ort

Telefon/Fax

E-Mail

Datum/Unterschrift

Ich möchte über zukünftige Fortbildungen per E-Mail informiert werden: () Ja Unterschrift: