

# **Sachverständige/r für Immobilienbewertung – Stufe I (Fernlehrgang) Fachfortbildung**

01.05.2024

**Bildungscampus EIPOS - Freiburger Straße 37, 01067 Dresden**

## **Eventcode**

WE1\_FLG

## **Seminarstunden**

20 UE je 45 min

## **Ziel**

Grundstücke und deren Bebauung sind an ihren Standort gebunden und somit in der Regel viel schwerer veräußerbar als andere Vermögenswerte oder Handelswaren. Diese Standortgebundenheit und unterschiedliche Bauweisen machen jede auf dem Markt befindliche Immobilie zu einem einmaligen Wirtschaftsgut und somit gleicht keine Bewertung der anderen. Des Weiteren sind in Immobilien erhebliche Summen investiert, weshalb das Resultat einer Bewertung meistens weitreichende Konsequenzen haben kann. Die Bearbeitungen von Verkehrswertgutachten setzt unter diesen Voraussetzungen ein hohes Maß an Sachkunde und Verantwortungsbewusstsein voraus.

Von Sachverständigen für Immobilienbewertung werden umfassende betriebswirtschaftliche, juristische und bautechnische Fachkenntnisse, sowie das Wissen über die Funktion des Immobilienmarktes verlangt. Die Fachfortbildung vermittelt Auswahl und Anwendung der üblichen Wertermittlungsverfahren, die Vorgehensweise zur Beschaffung von Markt- und Objektdaten sowie zum Verfahrenseinsatz und der Plausibilitätskontrolle der Bewertungsergebnisse.

Ziel ist es, dass Sie nach erfolgreichem Abschluss in der Lage sind, Objekte einfacher bis mittlerer Schwierigkeit zu bewerten und die entsprechenden Gutachten hierzu anzufertigen und zu plausibilisieren. Zu diesen Objekten zählen insbesondere Eigentumswohnungen, Ein- und Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser.

Diese Fachfortbildung bieten wir auch komplett in [Präsenz](#) an.

## **Zielgruppe**

Architekten und Bauingenieure, Betriebs- und Volkswirte, Vermessungsingenieure, Fachwirte der Wohnungs- und Grundstückswirtschaft, Bauträger und Projektentwickler, Makler und Bankfachleute.

## **Nutzen**

Der maßgebliche Vorteil dieses Kurses ist ganz klar, dass Sie selbst bestimmen wann, wo und wieviel Sie lernen. Sie sind weitestgehend unabhängig von Präsenzzeiten und können sich Ihre eigene Lernatmosphäre schaffen.

## **Zugangsvoraussetzungen**

- akademischer Abschluss in einem technischen oder kaufmännischen Bereich **oder**
- einschlägiger Berufsabschluss und mindestens einjährige Berufserfahrung in der Bau- oder Immobilienwirtschaft

Die Zulassung von Teilnehmern mit abweichenden Voraussetzungen ist auf Anfrage möglich.

**Der Lehrgang ist von der ZFU Staatliche Zentralstelle für Fernunterricht zugelassen.**



## Aus dem Inhalt

### Lehrbrief 1: Grundlagen des Sachverständigenwesens

Einführung in das Sachverständigenwesen

- Kompetenznachweise
- Beauftragung von Sachverständigen
- Haftung des Sachverständigen als Privatgutachter und im gerichtlichen Prozess

Grundlagen der Finanzmathematik

- Prozentrechnung, Auf- & Abzinsen
- Bar- & Endwert
- Kapitalwert- & Rentenrechnung
- Tilgung & Annuität
- vor- und nachschüssige Zahlungsweise
- unterjährige Zahlungsweise

Grundlagen des Mietrechts

- Wohnraummieten und Gewerberaummieten
- Wohnflächenberechnung
- Besonderheiten des Mietrechts

### Lehrbrief 2: Normierte Bewertungsverfahren – Grundlagen des Sachverständigenwesens

Der Verkehrswert (Marktwert) nach § 194 BauGB als Ziel der Wertermittlung

- Verkehrswert und Immobilienmarkt
- Merkmale des Verkehrswertes
- Anwendungsbereich des Verkehrswertes

Grundlagen der Wertermittlung nach ImmoWertV

- Gegenstand der Wertermittlung
- wertbestimmende Merkmale

Ableitung der Ausgangsdaten für die Wertermittlung

- Marktdaten
- objektbezogene Daten

Der Verkehrswert als Ergebnis der Wertermittlung

### Lehrbrief 3: Normierte Bewertungsverfahren – Teil 1

Vergleichswertverfahren

- Verfahrensanwendung und Datenauswahl
- Verfahrensmethodik

Sachwertverfahren

- Verfahrensanwendung und Datenauswahl
- Verfahrensmethodik

## **Lehrbrief 4: Normierte Bewertungsverfahren – Teil 2**

Ertragswertverfahren

- Verfahrensanwendung und Datenauswahl
- Verfahrensmethodik

Berücksichtigung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale

Besonderheiten bei der Bewertung von Wohn- und Teileigentum

## **Lehrbrief 5: Beleihungswernermittlung**

Zweck und Anwendung des Beleihungswertes

Anforderungen an den Beleihungswert

Grundsätze und Vorschriften

Beleihungswernermittlungsverordnung

## **Lehrbrief 6: Methodische Hinweise zur Erarbeitung eines Gutachtens**

Formale und inhaltliche Anforderungen an Gutachten

Methodische Hinweise zur Erarbeitung von Gutachten

## **Prüfung**

- Schriftliche Prüfung
- Belegarbeit
- Mündliche Prüfung

## **Abschluss**

Sachverständige/r für Immobilienbewertung (EIPOS)

## **Vertiefung**

Nach erfolgreichem Abschluss der Stufe I besteht die Möglichkeit der Vertiefung in der berufsbegleitenden Fachfortbildung [Sachverständiger für Immobilienbewertung Stufe II](#)

## **Zusätzliche Informationen**

Diese Fachfortbildung bieten wir auch komplett in [Präsenz](#) an.

## **Anerkennung durch Kammern**

## **Teilnahmegebühr**

2.490 €

Teilnahmegebühr für EIPOS-Absolventen: 2.350 €

Teilnahmegebühr ist mehrwertsteuerfrei, einschließlich Seminarunterlagen und Prüfungsgebühr; Ratenzahlung ohne Aufschlag möglich

Die Regeldauer des Lehrgangs beträgt 7 Monate und beansprucht eine wöchentliche Bearbeitungszeit von ca. 10–12 Stunden. Durch geringeren oder erhöhten wöchentlichen Zeitaufwand kann die tatsächliche Dauer länger bzw. kürzer sein. Der Lehrgang ist beendet, wenn alle Prüfungsteile mit wenigstens der Note 4,0 bestanden wurden. Nach Ablauf der Regeldauer von 7 Monaten kann der Lehrgang kostenfrei um bis zu 5 Monate verlängert werden. Nach Ablauf von 24 Monaten ab Beginn des Lehrgangs endet der Vertrag auch dann, wenn die Prüfungsleistungen nicht absolviert wurden.

## **Ansprechpartner für fachliche Fragen**

Herr Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH) Peter Neumann  
Telefon: +49 351 404 70-444  
Email: p.neumann@eipos.de

## **Ansprechpartner für organisatorische Fragen**

Frau Melanie Kögler  
Telefon: +49 351 404 70-423

Email: [m.koegler@eipos.de](mailto:m.koegler@eipos.de)