

# Sachverständiger für Immobilienbewertung – Stufe I

## Fachfortbildung

22.04.2024 - 29.11.2024

Bildungscampus EIPOS - Freiburger Straße 37, 01067 Dresden

### Eventcode

WE1\_45\_DD

### Seminarstunden

114 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 gleich 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 als [Fernlerngang](#) an.

### Zielgruppe

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

### Nutzen

Die Fachfortbildung vermittelt das methodische Vorgehen für die Bewertung von unbebauten und bebauten Grundstücken einfacher bis mittlerer Schwierigkeit und bietet die Chance, als Sachverständiger tätig werden zu können.

### 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.

### Aus dem Inhalt

#### Sachverständigenwesen und rechtliche Grundlagen

- Sachverständigenwesen in Deutschland und Europa
- Haftung des Sachverständigen als Privatgutachter und im gerichtlichen Prozess
- Der Sachverständigenvertrag
- Wohnraum- und Gewerbemieten
- Bauleitplanung

#### Immobilienwertermittlung

- Grundlagen der Wertermittlung
- Grundlagen der Finanzmathematik
- Ausgangsdaten für die Wertermittlung
- Bodenwertermittlung
- Normierte Wertermittlungsverfahren (Vergleichs-, Sach- und Ertragswertverfahren)
- Bewertung von Wohnungs- und Teileigentum

- Wertermittlung von Grundstücksbelastungen

### **Aufbau und Inhalte von Gutachten**

### **Training zur Verkehrswertermittlung**

### **Bautechnische Grundlagen**

### **Baumängel und Bauschäden**

- Kostenarten und Methoden der Kostenermittlung
- Ermittlung von Wertminderungen wegen Baumängeln und Bauschäden

### **Bewertung von Leerstand**

### **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 als [Fernlerngang](#) an.

### **Teilnahmegebühr**

3.690 €

Teilnahmegebühr für EIPOS-Absolventen: 3.490 €

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

### **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