

# **Sachverständiger für Immobilienbewertung – Stufe II**

## **Fachfortbildung**

**19.01.2023 - 05.09.2023**

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

### **Eventcode**

WE2\_18\_DD

### **Termine**

19.01.2023 - 21.01.2023 (1. Studienkurs)  
23.02.2023 - 25.02.2023 (2. Studienkurs)  
23.03.2023 - 25.03.2023 (3. Studienkurs)  
20.04.2023 - 22.04.2023 (4. Studienkurs)  
22.05.2023 - 24.05.2023 (5. Studienkurs)  
04.09.2023 - 05.09.2023 (6. Studienkurs mit Prüfung)

### **Seminarstunden**

131 UE je 45 min

### **Ziel**

Die Fachfortbildung Sachverständiger für Immobilienbewertung – Stufe II baut auf der Stufe I auf und erweitert das vorhandene Wissen um zusätzliche komplexe Bewertungsaspekte. Das Beherrschen der Wertermittlungsverfahren nach der ImmoWertV sowie der Anforderungen an Sachverständige und Wertgutachten wird dabei vorausgesetzt.

Themenschwerpunkte in der Stufe II sind Bewertungsfragen zu Sonderimmobilien, speziellen Wertermittlungsanlässen sowie zu bodenrechtlichen Besonderheiten. Dazu erlangen die Teilnehmer detaillierte Kenntnisse für die Lösung derartiger komplexer Bewertungsfälle. Es werden rechtliche, bauliche, immobilien- und finanzwirtschaftliche Zusammenhänge an konkreten Bewertungsbeispielen dargestellt und Bewertungsfälle im Teilnehmerkreis trainiert. Die Fachfortbildung bietet damit wichtiges Know-how für die hauptberufliche Sachverständigentätigkeit.

### **Zielgruppe**

Immobilienfachverständige, Architekten und Bauingenieure, Vermessungsingenieure, Bauträger und Projektentwickler, Betriebs- und Volkswirte, Fachwirte der Wohnungs- und Grundstückswirtschaft, Makler sowie Bankfachleute mit Kenntnissen in der Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

### **Nutzen**

Die Stufe II ist geeignet, das üblicherweise für eine öffentliche Bestellung und Vereidigung bzw. Zertifizierung nach DIN EN ISO 17024 nachzuweisende Fachwissen zu ergänzen.

### **Zugangsvoraussetzungen**

Der erfolgreiche Abschluss der Fachfortbildung Sachverständiger für Immobilienbewertung – Stufe I oder einer vergleichbare Qualifikation werden vorausgesetzt.

### **Aus dem Inhalt**

#### **Herleitung ausgewählter Markt- und Objektdaten**

- Bemessung von Zu- und Abschlägen bei Verkehrswert- und Mietwertgutachten, Marktanpassungsfaktoren
- Häufige Fehler in Gutachten und Plausibilitätskontrollen für Wertermittlungsergebnisse

#### **Verfahren zur Ermittlung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen**

#### **Bewertung von Sozialimmobilien**

- Betreutes Wohnen, Alten- und Pflegeheimen
- Krankenhäuser und Kliniken

#### **Bewertung von Objekten nach der Umsatzpacht und Managementimmobilien**

- Hotels und Gaststätten

- Freizeitimmobilien
- Einzelhandelsimmobilien
- Industrieimmobilien
- Bewertung von innerstädtischem Nutzungs-Mix

#### **Bewertung von Erbbaurechten**

#### **Bewertung landwirtschaftlich genutzter Grundstücke**

#### **Besonderheiten bei der Wertermittlung im Rahmen der Zwangsversteigerung von Immobilien**

#### **Wertermittlungen bei Ehescheidungen und Erbauseinandersetzungen**

#### **Rechtliche Rahmenbedingungen für die Beleihung von Immobilien**

#### **Mietwertgutachten**

#### **Bewertung von Altlasten**

#### **Bewertung von Immobilien-Portfolios**

#### **Internationale Bewertungsverfahren nach Red Book**

- DCF-Verfahren
- Investmentmethode

#### **Dozent**

Öffentlich bestellte und vereidigte oder zertifizierte Bewertungs- und Bausachverständige, Juristen und Bankfachleute.

#### **Prüfung**

- Schriftliche Prüfung (Klausur, 120 min.)
- Belegarbeit (Wertermittlungsgutachten in Hausarbeit)
- Mündliche Prüfung (Verteidigung der Belegarbeit)

Nach erfolgreichem Abschluss besteht die Möglichkeit für eine Zertifizierung nach der europäischen Norm DIN EN ISO/IEC 17024 bei der akkreditierten Zertifizierungsstelle [EIPOSCERT](#) im Bereich Immobilienbewertung.

#### **Abschluss**

Gepürfter Sachverständiger für Immobilienbewertung (EIPOS)

#### **Teilnahmegebühr**

3.750 €

Teilnahmegebühr für EIPOS-Absolventen: 3.490 €

Einschließlich Studienmaterial und Prüfungsgebühr.  
Ratenzahlung ist 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