



pafvf - Privatakademie für Verwaltungsbildung GmbH & Co. KG  
Breite Str. 9 A, 14467 Potsdam,  
Tel.: 0331 / 27 34 49 23  
E-Mail: anmeldung@pafvf.de  
Internet: www.pafvf-privatakademie.de

PräsenzSeminar 0060NW Wertermittlung	ImmoWertA: Die neuen Muster-Anwendungshinweise zur ImmoWertV komplettieren die Novellierung des Wertermittlungsrechts.  Dipl.-Ing. Ulrike Mennig, langjährig erfahrene Dozentin auf dem Gebiet der Grundstückswertermittlung	22.11.2023  Dortmund
--	--	----------------------------

### SEMINARZIELE:

Die Muster-Anwendungshinweise zur Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertA) wurden am 20. September 2023 auf Empfehlung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen von der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz zur Kenntnis genommen. Sie sollen den Ländern als Muster für entsprechende Erlasse der zuständigen obersten Landesbehörden dienen. Darüber hinaus werden die ImmoWertA allen in der Wertermittlung Tätigen zur Anwendung empfohlen.

Nach dem Inkrafttreten der vollständig überarbeiteten Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) am 1. Januar 2022 findet mit dem Ende der Erarbeitung der ImmoWertA die umfassende Novellierung des Wertermittlungsrechts zunächst einmal seinen Abschluss. Die bisher noch auf mehrere unterschiedliche Regelungswerke verteilten Vorschriften zum Wertermittlungsrecht (ImmoWertV 2010, Bodenrichtwertrichtlinie (BRW-RL), Sachwertrichtlinie (SW-RL), Vergleichswertrichtlinie (VW-RL), Ertragswertrichtlinie (EW-RL) und Teile der Wertermittlungsrichtlinie (WertR 2006) sind nunmehr weitgehend in überarbeiteter und zum Teil aktualisierter Form Bestandteil von ImmoWertV und ImmoWertA.

Die ImmoWertA erläutern die Vorschriften der ImmoWertV, haben jedoch selbst keinen Regelungscharakter, sondern sollen der einheitlichen Anwendung der ImmoWertV dienen. Sie enthalten ergänzende Hinweise in Form von Empfehlungen, Klarstellungen, Erläuterungen, Tabellen, Workflows, grafischen Darstellungen und Beispielrechnungen zur Anwendung der ImmoWertV.

Ziel des Seminars ist es, einen Überblick über die ImmoWertA zu vermitteln und ihre Bedeutung im Zusammenhang mit der ImmoWertV zu erläutern. Wesentliche Hinweise der ImmoWertA werden insbesondere im Zusammenhang mit den Regelungen der ImmoWertV vorgestellt und diskutiert. Dabei wird auch auf die für die Praxis relevanten wesentlichen Änderungen eingegangen und immer wieder werden auch wichtige Hinweise für die tägliche Arbeit gegeben. Das Für und Wider einiger kontrovers diskutierter Regelungen soll anhand von Auszügen aus den Stellungnahmen aufgezeigt und diskutiert werden.

### SEMINARINHALTE:

#### Die neue ImmoWertA im Kontext mit den Regelungen der ImmoWertV

##### Einleitender Teil

- Überblick über die Konzeption des alten und des neuen Wertermittlungsrechts
- Gründe und zeitlicher Ablauf der Novellierung
- Hinweise zu Aufbau, Anwendung, Aufgabe und Zielsetzung der ImmoWertA

##### Hinweise zu den zentralen Regelungen in Teil 1 ImmoWertV

- Anwendungsbereich
- Allgemeine Wertverhältnisse und Wertermittlungsstichtag
- Grundstückszustand und Qualitätsstichtag
- Einzelne Grundstücksmerkmale (Alter, Gesamt- und Restnutzungsdauer, beitragsrechtlicher Zustand...)
- Verfahrensgrundnorm
- Hinweise zur Berücksichtigung von allgemeinen und besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen

- Eignung, Anpassung und Herkunft der Daten
- Grundsatz der Modellkonformität

#### **Für die Wertermittlung erforderliche Daten**

- Allgemeine Hinweise zur Ermittlung und Anwendung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten
- Wesentliche Hinweise zur Ermittlung von Bodenrichtwerten
- Wesentliche Hinweise zur Ermittlung und Anwendung der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten
- Mindestanforderungen an die Modellbeschreibung...

#### **Wertermittlungsverfahren**

- Wesentliche Hinweise zu den einzelnen Wertermittlungsverfahren
- Objektspezifisch angepasster ...
- Regionalfaktor

#### **Bodenwertermittlung**

- Allgemeine Hinweise
- Erhebliche Überschreitung der marktüblichen Grundstücksfläche
- Liquidationsobjekte
- Gemeinbedarfsflächen und Wasserflächen

#### **Grundstücksbezogene Rechte und Belastungen**

- Überblick über einige wesentlichen Regelungen und Hinweise in ImmoWertV und ImmoWertA einschließlich der Beispielrechnungen

#### **REFERENTIN:**

**Frau Dipl.-Ing. Ulrike Mennig.** Frau Mennig hat langjährige Erfahrungen als Dozentin in Seminaren und Konferenzen für verschiedene Institutionen auf dem Gebiet der Grundstückswertermittlung.

#### **TEILNAHMEGEBÜHREN:**

(einschließlich Seminarunterlagen, Teilnahmebescheinigung, Pausengetränken und Mittagessen; die Beantragung von Anerkennungen unserer Seminare durch Architektenkammern, Ingenieurkammern etc. ist nicht in der Teilnahmegebühr enthalten und wird von uns nicht angeboten.)

Eine Rechnung versenden wir im Regelfall innerhalb von 10 Tagen nach Durchführung des Seminars.

292,00 EUR (USt-frei) für Bedienstete der öffentlichen Verwaltungen

112,00 EUR (USt-frei) für Auszubildende und Vollzeitstudierende

362,00 EUR (USt-frei) für Andere

#### **ANMELDUNG ZUM SEMINAR:**

**Kennziffer:** 0060NW

**Seminarthema:** ImmoWertA: Die neuen Muster-Anwendungshinweise zur ImmoWertV komplettieren die Novellierung des Wertermittlungsrechts.

**Termin:** 22.11.2023; 10:00 Uhr - 16:30 Uhr

**Ort:** Baukunstarchiv NRW, Ostwall 7, 44135 Dortmund

**Anmelde- und Stornofrist:** Grundsätzlich ist Ihre Anmeldung immer bis 2 Wochen vor dem Seminartermin möglich. Zu diesem Zeitpunkt entscheiden wir über die geeignete Seminarraumgröße bzw. bei Seminaren mit nur wenigen Anmeldungen über die Durchführbarkeit. Sie können sich auch kurzfristig bis wenige Tage vor dem Seminartermin anmelden, sofern es dann im Seminarraum noch freie Plätze gibt.

Um Ihnen eine frühzeitige Anmeldung zu erleichtern, haben Sie bei uns die Möglichkeit, noch bis 7 Tage vor dem gebuchten Seminartermin Ihre Anmeldung ohne Angabe von Gründen kostenlos (per E-Mail) zu stornieren.