



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

0076BB Wertermittlung	Die neue Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV 2021 Dipl.-Ing. Ulrike Mennig, langjährig erfahrene Dozentin auf dem Gebiet der Grundstückswertermittlung.	11.11.2021 (ursprünglich: 26.08.2021)  Potsdam
--------------------------	--	--

### SEMINARZIELE:

§ 199 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) ermächtigt die Bundesregierung, „mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Anwendung gleicher Grundsätze bei der Ermittlung der Verkehrswerte und bei der Ableitung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten einschließlich der Bodenrichtwerte zu erlassen.“

Entsprechende Vorschriften und Richtlinien finden sich derzeit noch in folgenden Regelungswerken:

- ImmoWertV 2010 vom 19.05.2010
- Bodenrichtwertrichtlinie (BRW-RL) vom 11.01.2011
- Sachwertrichtlinie (SW-RL) vom 05.09.2012
- Vergleichswertrichtlinie (VW-RL) vom 20.03.2014
- Ertragswertrichtlinie (EW-RL) vom 15.11.2015
- Verbliebene Teile der WertR 2006 vom 01.03.2006

Mit der neuen Immobilienwertermittlungsverordnung sollen die Inhalte der bislang sechs Regelungswerke übersichtlicher gestaltet und bundesweit einheitliche Grundsätze für die Ableitung der für die Wertermittlung relevanten Daten vorgegeben werden.

Daher wird es in Zukunft nur noch zwei Regelungswerke geben:

- Die ImmoWertV 2021 mit verbindlichen Regelungen, in welche die bisherigen Richtlinien und die ImmoWertV 2010 integriert sind. Die Verordnung tritt am 1. Januar 2022 in Kraft.
- Die ImmoWertA mit zusätzlichen Muster-Anwendungshinweisen, die keinen verbindlichen Regelungscharakter haben und erst nach Inkrafttreten der Verordnung von der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz beschlossen werden sollen.

Ziel des Seminars ist es, einen Überblick über die wesentlichen Inhalte und die neue Struktur der ImmoWertV 2021 zu geben.

Darüber hinaus werden Hintergrundinformationen zur Entstehung der Verordnung und zu den grundsätzlichen Überlegungen für einzelne Regelungen skizziert. Das Seminar greift auch Hinweise aus der Praxis auf und erläutert, wie sie in der neuen Verordnung umgesetzt oder aber auch, warum sie verworfen wurden.

Die sich aus den Regelungen ergebenden wesentlichen Anforderungen an die Gutachterausschüsse einerseits und an die Sachverständigen andererseits werden anhand von beispielhaften Erläuterungen herausgearbeitet.

### SEMINARINHALTE:

#### Die neue ImmoWertV im Kontext der Regelungen zum Wertermittlungsrecht

- Ein Blick zurück: wesentliche Änderungen im Wertermittlungsrecht in den letzten Jahren
- Gründe, Ziele und Herausforderungen der Novellierung

- Hinweise zum Aufbau der ImmoWertA
- Zeitlicher Ablauf der Novellierung

#### **Hinweise zum grundsätzlichen Aufbau und Inhalt**

- u.a. Überblick über Regelungen zur Ermittlung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten und über Regelungen mit grundsätzlichen Anforderungen an die Sachverständigen

#### **Wesentliche inhaltliche Schwerpunkte**

- Hinweise zur Ermittlung von Bodenrichtwerten und zur Ermittlung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten
- Einheitliche Regelungen zum Verfahrensablauf
- Wertermittlungsverfahren und Verfahrenswahl
- Heranziehung und Eignung von Daten
- Richtiges Verständnis des Grundsatzes der Modellkonformität
- Berücksichtigung von künftigen Änderungen
- Unterscheidung zwischen allgemeinen und besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen
- Grundsätzliche Hinweise zur Wertermittlung bei Rechten und Belastungen, insbesondere Erbbaurecht
- Hinweise zu den Anlagen
- Hinweise zu weiteren Einzelthemen:
  - Gesamt- und Restnutzungsdauer
  - Entwicklungszustand
  - Liegenschaftszinssatz, Sachwertfaktor
  - Ertragsverhältnisse
  - Herstellungskosten / NHK / Regionalfaktoren
  - Liquidationsobjekte
  - Hinweise zu Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung

#### **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.

268,00 EUR (USt-frei) für Bedienstete der öffentlichen Verwaltungen

98,00 EUR (USt-frei) für Auszubildende und Vollzeitstudierende

348,00 EUR (USt-frei) für Andere

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

**Kennziffer:** 0076BB

**Seminarthema:** Die neue Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV 2021

**Termin:** 11.11.2021; 09:30 Uhr - 16:00 Uhr

**Ort:** Kulturscheune Marquardt, Fahrländer Str. 1c, 14476 Potsdam (Ortsteil Marquardt)

**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.