

# Immobilienbewertung

Dauer: 2 Tage — Zeit: 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.00 Uhr

---

Wohl jeder Käufer fragt sich, ob der Preis einer Immobilie gerechtfertigt ist. Auf der anderen Seite fragen sich die Verkäufer, welcher Erlös für ihre Immobilie erwartet werden kann. Als Makler steht man hier als Beratungs- und Vermittlungsperson dazwischen. Die fundierte Preisschätzung und die Erklärung, wie ein Kaufpreis entsteht, gehören daher zu den wichtigsten Fähigkeiten eines Maklers. In diesem Seminar erfahren die Teilnehmenden das Wichtigste zur Immobilienbewertung, um als Vermittlungsperson bestmöglich agieren zu können.

## Inhalt des Seminars

### Begriffsdefinition

Den Teilnehmenden werden die unterschiedlichen Begriffe der Immobilienbewertung aufgezeigt. Sie erfahren, welche Bedeutung Ausdrücken wie Landwert, Mietwert, Realwert, Ertragswert, Barwert, Neuwert, Steuerwert, Verkehrswert, Versicherungswert und Zeitwert zukommt. Zudem wissen sie nach diesem Seminar, wie die Fachbegriffe Kapitalisierungsfaktor, Bauerstellungskosten, Umgebungskosten und Baunebenkosten zu verstehen sind.

### Kaufpreisbestimmung

Die Bestimmung des Kaufpreises wird durch diverse Faktoren, wie zum Beispiel die Lageklasse, beeinflusst. Den Teilnehmenden werden diese Faktoren sowie die Methoden zur Kaufpreisbestimmung aufgezeigt. Des Weiteren werden die Unterschiede der Kaufpreisbestimmung aus Sicht von Architekten, Käufern, Verkäufern, Versicherungen und Banken verdeutlicht. Abgerundet wird dieses Thema durch einen Einblick in das Bestimmen der Altersentwertung eines Objektes.

### Schätzgutachten

Zum einen wird den Teilnehmenden aufgezeigt, wie ein Schätzgutachten aussieht, wie es in Auftrag gegeben und fachmännisch gelesen wird. Zum anderen erfahren sie, welche Unterlagen und Fakten für die Erstellung dieses Gutachtens benötigt werden und wo man die entsprechenden Informationen erhält.