

Modul 4: Immobilienbewertung und Gutachtenerstellung

1. Beschreibung

In diesem Modul lernen die Teilnehmer:innen die Grundlagen der Immobilienbewertung und der Erstellung einfacher Gutachten kennen. Der Kurs ist Teil der Weiterbildung zum Immobilienmanager, kann aber auch einzeln gebucht werden – online, in Präsenz oder hybrid. Ziel ist es, die Abläufe und Methoden der Marktwertermittlung praxisnah zu verstehen und anwenden zu können.

2. Ziel

Teilnehmer:innen erwerben das Wissen, um Wohn- und Gewerbeimmobilien nach gängigen Verfahren (Sachwert, Ertragswert, Vergleichswert) einzuschätzen. Sie lernen, wie ein Gutachten aufgebaut ist und wie die wichtigsten Bewertungsschritte durchgeführt und dokumentiert werden. Nach Abschluss können sie vorbereitende Aufgaben im Bewertungsprozess sicher übernehmen.

3. Zielgruppe

Das Modul richtet sich an:

- Arbeitssuchende, die sich im Bereich Immobilienbewertung spezialisieren möchten
- Berufstätige, die ihr Wissen im Bewertungsbereich erweitern wollen

Besonders geeignet für Personen mit analytischem Denken, Interesse an Wirtschaft und rechtlichen Themen. Vorkenntnisse sind hilfreich, aber nicht erforderlich.

4. Inhalte

- Grundlagen der Immobilienbewertung: Wertbegriffe, Lagefaktoren, Bodenrichtwerte
- Bewertungsverfahren: Sachwert-, Ertragswert- und Vergleichswertverfahren
- Aufbau und Inhalt eines Gutachtens nach § 194 BauGB
- Praxisbeispiele zur Marktwertermittlung
- Arbeit mit Bewertungssoftware und Datenbanken
- Rechtliche Grundlagen (BauGB, ImmoWertV, Wertermittlungsrichtlinien)

Umfang: 160 Unterrichtseinheiten à 45 Minuten.

5. Materialien

- Fachskripte, Formblätter und Beispielgutachten
- Übungsunterlagen zur Wertermittlung
- Bewertungssoftware (z. B. Wertexplorer, LORA, Sprengnetter Light)
- Bodenrichtwertkarten und Datenquellen öffentlicher Gutachterausschüsse
- Tabellenwerke (z. B. NHK, Liegenschaftszinssätze)
- Interaktive Rechen- und Fallbeispiele

Alle Materialien sind über eine digitale Lernplattform verfügbar.

6. Methoden

- Fallorientiertes Lernen mit echten Beispielen
- Rechenübungen, Gruppenarbeit und Projektaufgaben
- Erstellung eines fiktiven Gutachtens
- Reflexion typischer Bewertungsfehler
- Arbeit mit Software und Datenquellen
- Laufende Lernstandsüberprüfung und individuelle Betreuung

Der Unterricht ist praxisorientiert, verständlich aufgebaut und flexibel in Präsenz oder online durchführbar.

7. Grundlage

Das Modul wurde aus Praxiserfahrungen und Rückmeldungen aus früheren Immobilienkursen entwickelt. Der Schwerpunkt liegt auf der praxisnahen Anwendung und dem wachsenden Bedarf an Fachkräften im Bereich Immobilienbewertung und Gutachtenerstellung.