

Zertifizierung

Prüfstoffverzeichnis

Prüfstoffverzeichnis

Je nach Zertifizierungsbereich muss der Immobiliengutachter über Fachkenntnisse in unterschiedlichen Vertiefungsgraden hinsichtlich des Umfangs und der Tiefe der Kenntnisse verfügen:

1 = Grundkenntnisse (Grundlagen, Basiswissen)

2 = vertiefte Kenntnisse (Anwendung beherrschen)

3 = Detailkenntnisse (zusätzlich ableiten, beweisen können)

Hinweis: Die Angaben zum Vertiefungsgrad betreffen Differenzierungen hinsichtlich des Umfangs und der Tiefe der Kenntnisse. Bei der Beurteilung ist immer auf die Bedeutung für die Handlungskompetenz des Gutachters in der Immobilienbewertung abzustellen.

Inhalt		Vertiefungsgrad				
		S	Delta S auf F	F	Delta F auf M	Delta F Ext.
1	Wirtschaftliche Kenntnisse					
1.1	Volkswirtschaftliche Kenntnisse (Struktur und Funktionsweise des Grundstücks-, Miet- und Pachtmarktes)					
	• Räumliche und objektspezifische Teilmärkte	2	3	3	–	–
	• Wirtschaftliche Einflussfaktoren und ihre Wirkungsweise <ul style="list-style-type: none"> • auf Angebot und Nachfrage am Immobilienmarkt • auf die Bodenpolitik • auf das Preisniveau von Immobilien (Preismechanismus und Komponenten der Preisbildung) • Definitionen der vorgenannten Begriffe 	2	3	3	–	–
	• Aussagekraft und Anwendung von Indexreihen	3	–	3	–	–
	• Kaufkraft und Produktivität bundesweit und auf regionaler Ebene	1	2	2	–	–
	• Bruttoinlandsprodukt und seine Bezugspunkte zur Immobilienwirtschaft und Immobilienbewertung	1	2	2	–	–
	• Geld- und Kapitalmarkt (Funktion und Wirkungsweise)	1	2	2	–	–
	• Konjunkturzyklen und Inflation (Preisentwicklung), Auswirkungen auf die Immobilienmärkte	1	2	2	–	–
1.2	Betriebswirtschaftliche Kenntnisse					
	Bilanzierung und Rechnungslegung <ul style="list-style-type: none"> • Gesellschaftsformen • Rechtsformen • Jahresabschluss nach HGB und IAS/IFRS (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Lagebericht, Anhang) • Insolvenzverfahren 	1	2	2	–	–
	Bilanzanalyse <ul style="list-style-type: none"> • Bilanz- und Kennziffern der Gewinn- und Verlustrechnung • Cashflow 	1	2	2	–	–
	Anwendung betriebswirtschaftlicher Kenntnisse bei <ul style="list-style-type: none"> • Bauträger-, Entwicklungs- und Wohnungsgesellschaften • Immobilienfonds (offene und geschlossene) 	1	2	2	–	–

Inhalt		Vertiefungsgrad				
		S	Delta S auf F	F	Delta F auf M	Delta F Ext.
	Immobilienfinanzierung <ul style="list-style-type: none"> • Methodik • Risikobeurteilung • Sicherungsinstrumentarium • Bedeutung und Beurteilung der Kapitaldienstfähigkeit • Bedeutung des Auslaufes • Grenzen zwischen Real- und Personalkredit • Zins- und Kapitalkosten • Finanzierungsformen und Finanzierungsstruktur • Liquiditätsplanung 	1	2	2	–	2
	Unternehmensbewertung <ul style="list-style-type: none"> • Unternehmenswert (Begriff) • Bewertungsansätze • Bewertungsverfahren 	–	1	1	–	–
1.3	Entwicklung und aktueller Stand des Grundstücks-, Miet-, Bau- und Kapitalmarktes					
	Werte, Kosten und Preise, Mieten und Pachten nach Art und Höhe (Mietspiegel, Mietdatenbank, Miet- und Kaufpreissammlung, Bodenrichtwerte, Auswertung sonstiger ortsspezifischer Quellen, Marktanpassungsfaktoren und deren Begründung)	2	3	3	–	–
	Marktvolumina und Teilnehmergruppen am Immobilienmarkt <ul style="list-style-type: none"> • Struktur des Immobilienmarktes nach Bestand • Segmentierung des Wohn- und Gewerbeimmobilienmarktes • Wichtige Marktteilnehmer • Verfügbare Datenquellen und ihre Verwendungsfähigkeit • Entscheidungskriterien nach Objekttypen und Standorten 	2	3	3	–	–
	Einflüsse von sozioökonomischen Faktoren <ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen von Bevölkerungs- und Haushaltsmerkmalen auf den Immobilienmarkt • Prognoseinstrumentarium und dessen Grundlagen • Wirkung ökonomischer Faktoren (z. B. konjunkturelle Einflüsse) • Standortfaktoren • Regionale Bestimmungsfaktoren (Lage und räumliche Ordnung) 	2	3	3	–	–
	Bedarfseinschätzung einzelner Immobilienarten <ul style="list-style-type: none"> • Differenzierung des unterschiedlichen Bedarfs (quantitativ und qualitativ) • Anforderungskriterien von Nutzern 	1	2	2	–	–
	Marktbeobachtung und Marktanalysetechnik <ul style="list-style-type: none"> • Gutachterausschüsse, deren Funktion und Aufgaben (Grundstücksmarktberichte) • Wichtige amtliche Statistiken bei Bund, Ländern und Kommunen • Datenverfügbarkeit und Einschätzung veröffentlichter Daten (Maklerunternehmen sowie sonstige Verbände und Organisationen) • Qualitative Erhebungsinstrumentarien bezüglich Angebot, Nachfrage, Mieten/Pachten und Renditen von Immobilien • Auswertung von Miet- und Pachtverträgen (Träger der Bewirtschaftungskosten, Indexierung, Vertragslaufzeiten und Bonitätsbeurteilung des Mieters insbesondere bei Mehrmieten etc.) 	2	3	3	–	–

Inhalt		Vertiefungsgrad				
		S	Delta S auf F	F	Delta F auf M	Delta F Ext.
	Faktoren der Miet- und Preisentwicklung <ul style="list-style-type: none"> Miet- und Preisbildung sowie deren Entwicklung, differenziert nach räumlichen und artenspezifischen Teilmärkten Preisbildende Faktoren Preisbildung am Baumarkt und Baukostenentwicklung Kriterien zur Werthaltigkeit von Bauweisen/Ausstattungsmerkmalen Datenbereitstellung durch die amtliche Statistik 	3	–	3	–	–
1.4	Rechte und Lasten an Grundstücken und deren wirtschaftliche Einflüsse/bewertungstheoretische Behandlung					
	<ul style="list-style-type: none"> Öffentlich-rechtlicher Art, z. B. Denkmalschutz, Baulasten, Landschaftsschutz, Wasserschutz, Naturschutz, öffentlich geförderter Wohnungsbau 	3	–	3	–	–
	<ul style="list-style-type: none"> Privat-rechtlicher Art, z. B. Dienstbarkeiten, Mietverträge, grundstücksgleiche Rechte (insbesondere Erbbaurecht) und obligatorische Rechte 	3	–	3	–	–
1.5	Mathematische und statistische Kenntnisse					
	Einschlägige finanzmathematische Rechenverfahren insbesondere für die Bewertung von rechtsbehafteten Grundstücken und Rechten an Grundstücken <ul style="list-style-type: none"> Zins- und Zinseszinsrechnung Rentenbarwertberechnung und Verrentung (Zeit, Leib- und ewige Renten unter Berücksichtigung der Zahlungsweise und der Dynamik) Analyse, Beurteilung und Berücksichtigung des Einflusses von Wertsicherungsklauseln 	3	–	3	–	–
	Statistische Kenntnisse <ul style="list-style-type: none"> Grundbegriffe der Statistik (Grundgesamtheit, Stichprobe, Zufallsvariable, Fehlermaße) Häufigkeitsverteilung, Mittelwerte, Streuungsmaße Genauigkeitsanalysen (Sensitivitäts- und Risikoanalyse) Regressionsanalysen Korrelationsrechnung 	2	–	2	–	–
	Renditeermittlung und -analysen	1	–	1	–	–
1.6	Methoden der Immobilienanalyse und Projektentwicklung					
	<ul style="list-style-type: none"> Basisanalysen (Standortanalyse, Marktanalyse, Gebäudeanalyse, Mietanalyse), Spezialanalysen (Bewertungsanalyse, Investitionsanalyse, Machbarkeitsanalyse), Nutzwertanalyse 	1	3	3	–	–
	<ul style="list-style-type: none"> Management-/Betreiberimmobilien (Bedarfsanalyse, Branchenanalyse, Betreiberbeurteilung und Anforderungskatalog) 	–	3	3	–	–
	<ul style="list-style-type: none"> Projektentwicklungen (Projektentwicklungsmarkt und Unternehmen, Verfahrensablauf und Beteiligte, Wirtschaftlichkeits- und Renditeanalyse) 	–	3	3	–	–
1.7	Immobilie als Anlageklasse					
	<ul style="list-style-type: none"> Offene Immobilienfonds Geschlossene Immobilienfonds Immobilien AG REITs 	1	2	2	–	–

Inhalt	Vertiefungsgrad					
	S	Delta S auf F	F	Delta F auf M	Delta F Ext.	
2	Technische, technologische und bauwirtschaftliche Kenntnisse					
2.1	Baugrundverhältnisse					
	<ul style="list-style-type: none"> • Interpretation von Baugrunduntersuchungen • Gründungsarten • Wasserhaltung, Abdichtung (Notwendigkeit und Kosten) 	1	2	2	–	–
2.2	Altlasten, Kontaminationen, ökologische Belastungen					
	<ul style="list-style-type: none"> • Vermuten und Erkennen von Altlasten und Kontaminationen, Informationsbeschaffung (Quellen) • Beurteilung von Sanierungskonzepten • Rechtliche Konstellationen (Sanierungspflicht und -pflichtiger) • Berücksichtigung vorhandener, beseitigter oder vermutter Altlasten im Rahmen der Wertermittlung 	1	2	2	–	–
2.3	Baukonstruktion und Baustatik					
	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzungsspezifische Unterschiede einzelner Bauweisen (Mauerwerks-, Stahlbeton- Stahl-, Holz- oder Mischbauweisen) und jeweilige Nutzbarkeitsgrenzen 	1	2	2	–	–
	<ul style="list-style-type: none"> • Möglichkeiten der Veränderung, Erweiterung oder Aufstockung von Bauwerkskonstruktionen 	1	2	2	–	–
2.4	Bauweisen und Bauverfahren					
	<ul style="list-style-type: none"> • Historische Baukonstruktionen und Bauweisen zur Beurteilung der vorhandenen Bausubstanz hinsichtlich Nutzung/Nutzungspotential und Lebensdauer sowie Möglichkeiten denkmalpflegerischer Maßnahmen (z. B. Scheinmauerwerk, Sicht- oder Verblendmauerwerk, Holzbalken-, Träger- oder Massivplattenkonstruktion) 	1	2	2	–	–
2.5	Baustoffe, Eigenschaften und Anwendung					
	<ul style="list-style-type: none"> • Bauphysikalische, akustische, thermische, feuchte- oder brandtechnische Eigenschaften von Baustoffen, Baustoff-Technologie 	–	1	1	–	–
2.6	Nachhaltigkeit und Energieeffizienz von Immobilien					
2.6.1	Nachhaltigkeit					
	<ul style="list-style-type: none"> • Komponenten, Themenfelder und Kriterien • Zertifizierungssysteme (DGNB, LEED usw.) • Nachhaltigkeit und Wertermittlung 	2	–	2	–	–
2.6.2	Energieeffizienz					
	<ul style="list-style-type: none"> • Aspekte und Kriterien, Energieausweis • Bautechnische Möglichkeiten zur Verbesserung • Nutzung erneuerbarer Energien am/im Gebäude • Energieeffizienz und Wertermittlung 	2	–	2	–	–
2.6.3	Brennwerttechnik, Pelletheizungsanlagen, Solaranlagen, Wärmepumpen, Kraft-Wärme-Kopplung					
		1	–	1	–	–

Inhalt		Vertiefungsgrad				
		S	Delta S auf F	F	Delta F auf M	Delta F Ext.
2.7	Normen und technische Vorschriften					
	<ul style="list-style-type: none"> DIN 276, 277 Zweite Berechnungsverordnung (II. BV) Wohnflächenverordnung (WoFlV) Sonstige Empfehlungen für Flächenberechnungen Betriebskostenverordnung (BetrKV) 	3	–	3	–	–
2.7	<ul style="list-style-type: none"> Brandschutz, Schallschutz, Wärmeschutz Einhaltung technischer Vorschriften und der allg. anerkannten Regeln der Bautechnik Arbeitsstättenrichtlinien etc. 	1	2	2	–	–
	2.8	Verfahren und Kriterien zur Erkennung und Beseitigung von Bauschäden und Baumängeln				
	<ul style="list-style-type: none"> Unterscheidung zwischen Eigenschaft, Mangel und Schaden sowie jeweiliger Wertrelevanz 	2	–	2	–	–
2.9	Baukostenkalkulation und -abrechnung					
	<ul style="list-style-type: none"> Rechtsgrundlagen (z. B. VOB, BGB,) Kostenschätzung (über BRI, BGF, Grobelementmethode) Kostenanschlag (Ausschreibung, Vergabe) Kostenfeststellung (Abrechnung) Kostengliederung (Kostengruppe) 	1	2	2	–	–
2.10	Bautenstandsermittlung, Mittelverwendungsprüfung und Zustandswerte (unter anderem § 4 Abs. 4 BelWertV)	2	3	3	–	3
2.11	Baublauf und Bauorganisation (Projektplanung)					
	<ul style="list-style-type: none"> Bauzeitenplanung über Netzplan, Balkendiagramm, Weg/Zeitplanung zur Beurteilung von Termineinhaltung, Organigramm, Planungs- und Ausführungsbeteiligte mit Aufgabe und Funktion der Beteiligten 	–	1	1	–	–
3	Rechtliche Kenntnisse					
3.1	Kenntnisse des öffentlichen Planungs-, Bau- und Bodenrechts					
3.1.1	Baugesetzbuch (BauGB)					
	<ul style="list-style-type: none"> Ziele und Zweck 	1	–	1	–	–
	<ul style="list-style-type: none"> Bauleitpläne und deren Aufstellungsverfahren 	1	2	2	–	–
	<ul style="list-style-type: none"> Sicherungsinstrumente der Bauleitplanung 	2	–	2	–	–
	<ul style="list-style-type: none"> Zulässigkeit von Vorhaben im „beplanten“ bzw. „unbeplanten“ Innenbereich sowie im Außenbereich 	2	3	3	–	–
	<ul style="list-style-type: none"> Planungsschadensrecht 	1	2	2	–	–
	<ul style="list-style-type: none"> Kenntnisse zum Umlegungsverfahren (z. B. Einwurfswert, Zuteilungswert, Umlegungsvorteil) 	1	–	1	–	–
	<ul style="list-style-type: none"> Kenntnisse zum Enteignungsverfahren (z. B. Voraussetzungen, Vorteilsausgleich, Vorwirkung der Enteignung, Ausschluss konjunktureller Weiterentwicklung) 	1	–	1	–	–
<ul style="list-style-type: none"> Erschließungsrecht (gesicherte Erschließung, Erschließungslast, Beiträge und Abgaben für Erschließungsanlagen, Folgerungen für den Entwicklungszustand sowie die Wertermittlung) 	2	–	2	–	–	

Inhalt	Vertiefungsgrad				
	S	Delta S auf F	F	Delta F auf M	Delta F Ext.
• Sanierungs- und Entwicklungsrecht (Besonderheiten bei der Verkehrs-/ Marktwertermittlung, Anfangs- und Endwert)	1	3	3	–	–
• Vorschriften zur Wertermittlung (Verkehrs-/Marktwertbegriff, Kaufpreissammlung, Bodenrichtwerte, sonstige erforderliche Daten, Gutachterausschüsse)	2	3	3	–	–
3.1.1.1 Verordnungen nach § 199 BauGB					
• Gutachterausschussverordnung, Verordnung zur Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung u. a.	2	3	3	–	–
3.1.1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)					
• Art der baulichen Nutzung	3	–	3	–	–
• Maß der baulichen Nutzung (GFZ, GRZ, BMZ etc.)	3	–	3	–	–
• Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche u. Ä.	3	–	3	–	–
3.1.1.3 Planzeichenverordnung (PlanzV)	2	–	2	–	–
3.1.2 Landesbauordnungen (LBO)					
• Ablauf eines Baugenehmigungsverfahrens	1	2	2	–	–
• Begriffe wie Vollgeschoss, Aufenthaltsräume, Wohnung, Abstandsfläche, Stellplatz	3	–	3	–	–
• Baulasten, Baulastenverzeichnis	3	–	3	–	–
• kommunale Satzungen (z. B. Stellplatz- und Gestaltungssatzung)	1	2	2	–	–
3.1.3 Öffentlich geförderter Wohnungsbau					
• Wohnraumförderungsgesetz (WoFG), Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG)	2	–	2	–	–
3.1.4 Verwaltungsrechtliche Verfahren					
• Widerspruchs- und Klageverfahren	–	1	1	–	–
• Planfeststellungsverfahren					
3.1.5 Kommunale Abgabengesetze (KAG)					
• Bedeutung in Bezug auf die gesicherte Erschließung und Abgabensituation	1	2	2	–	–
3.1.6 Denkmalschutz					
• Denkmalschutz- und -pflerecht der Bundesländer	2	–	2	–	–
3.2 Kenntnisse bewertungsrechtlicher Gesetze, Verordnungen und Richtlinien					
• Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)	3	–	3	–	–
• Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft (LandR), Waldwertermittlungsrichtlinien (WaldR), Ziergehölzhinweise 2000 (ZierH2000)	1	–	1	–	–
• Allgemeine Bedingungen für die Feuerversicherung (AFB), Allgemeine Wohngebäude-Versicherungsbedingungen (VGB)	1	2	2	–	–
• Bewertungsgesetz (BewG) und -richtlinien	1	2	2	–	–
3.3 Kenntnisse des Bankenaufsichtsrechts					
• Pfandbriefgesetz (PfandBG), Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV)	3	–	3	–	3
• Kreditwesengesetz (KWG), Solvabilitätsverordnung (SolV), Groß- und Millionenkreditverordnung (GroMiKV)	3	–	3	–	3
• Capital Requirements Directive IV – CRD IV) und Capital Requirements Regulation – CRR (EU Nr. 575/2013)	2	3	3	–	3

Inhalt		Vertiefungsgrad				
		S	Delta S auf F	F	Delta F auf M	Delta F Ext.
3.4	Kenntnisse des Privatrechts					
3.4.1	BGB					
	• Personen (natürliche, juristische)	1	2	2	–	–
	• Eigentumsformen (gemeinschaftliches Eigentum, Alleineigentum)	2	–	2	–	–
	• Recht der Schuldverhältnisse (Kauf, insbesondere § 313)	2	–	2	–	–
	• Miete, Pacht, Dienstvertrag, Werkvertrag	3	–	3	–	–
	• Sachenrecht (wesentliche Bestandteile § 93 und 94, Erwerb und Verlust des Eigentums an Grundstücken, Auflassung, Dienstbarkeiten, Überbau, Notweg, Vorkaufrecht, Reallasten, Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld)	1	3	3	–	–
	• Gesetzliches Güterrecht (Zugewinn, Anfangsvermögen, Endvermögen)	1	3	3	–	–
	• Erbrecht (Erbfolge, Pflichtteil, Pflichtteilergänzung, Gesamthandseigentum)	1	2	2	–	–
	• Mietrecht (Wohnraummietrecht und gewerbliches Miet- bzw. Pachtrecht)	3	–	3	–	–
	• Mietbegriffe (ortsübliche Vergleichsmiete, Marktmiete, Abschlussmiete etc.), Mieterhöhungsverfahren, Umlegung von Modernisierungskosten auf die Miete, Umlegung von Betriebskostenerhöhungen, Umlegung von Kapitalkostenerhöhungen, Kündigungsrecht	3	–	3	–	–
3.4.2	Erbbaurechtsgesetz (Erbbaurecht)	3	–	3	–	–
3.4.3	Wohnungseigentumsgesetz (WEG)	3	–	3	–	–
3.4.4	Nachbarrechtsgesetze der Länder	1	2	2	–	–
3.5	Kenntnisse des Steuerrechts					
	• Steuerliche Wertbegriffe (Grundbesitzwert, gemeiner Wert, Einheitswert, Teilwert etc.)	1	3	3	–	–
	• Steuerliche Bewertungsanlässe und einschlägige Rechtsgrundlagen (Erbchaft- und Schenkungsteuer etc.)	1	3	3	–	–
	• Grunderwerbssteuergesetz (GrEStG)	1	2	2	–	–
	• Auswirkung der Umsatzsteuer (Mehrwertsteueroption, Mehrwertsteuer beim Verkauf)	1	2	2	–	–
	• Einkommensteuergesetz (EStG)	1	2	2	–	–
	• Abschreibungsmöglichkeiten (für eigen genutzte bzw. fremd genutzte Grundstücke, für denkmalgeschützte Objekte etc.)	1	2	2	–	–
3.6	Kenntnisse des formellen und materiellen Liegenschaftsrechts, Grundbuch und Grundbuchordnung, Liegenschaftskataster					

Inhalt		Vertiefungsgrad				
		S	Delta S auf F	F	Delta F auf M	Delta F Ext.
3.6.1	Grundbuch					
	• Grundbuchordnung und Grundbuchverfügung, Grundbuchführung	3	–	3	–	–
	• Aufbau des Grundbuchs bzw. Grundbuchauszugs	3	–	3	–	–
	• Bedeutung und Funktion des Grundbuchs <ul style="list-style-type: none"> • Bestandsverzeichnis • Aufgaben und Funktion der Abt. I, II und III 	3	–	3	–	–
	• Rangstellenproblematik	3	–	3	–	–
	• Öffentlicher Glaube	3	–	3	–	–
	• Eintragungen in Abt. II und deren Bedeutung für die Wertermittlung <ul style="list-style-type: none"> • Grunddienstbarkeit • Beschränkt persönliche Dienstbarkeit • Vermerke • Vormerkungen • Erbbaurecht und grundstücksgleiche Rechte 	3	–	3	–	–
	• Sonstiges <ul style="list-style-type: none"> • Zuständigkeit • Grundstücksbegriff • Teilung/Abschreibung • Sicherung des Anspruchs auf Übertragung eines Grundstücks • Einsicht in das Grundbuch 	3	–	3	–	–
3.6.2	Liegenschaftskataster					
	• Bestandteile des Liegenschaftskatasters (Zahlenwerk, Kartenwerk etc.)	2	–	2	–	–
	• Begriffe (Gemarkung, Flur, Flurstück)	3	–	3	–	–
	• Öffentlicher Glaube	2	–	2	–	–
3.7	Kenntnisse sonstiger bewertungsrelevanter Rechtsvorschriften, insbesondere					
	• Preisangaben- und Preisklauselgesetz (PaPkg) und -verordnung (PrKV)	–	1	1	–	–
	• Zwangsversteigerungsgesetz (ZVG)	2	–	2	–	–
	• Bundesberggesetz (BBerG)	1	–	1	–	–
	• Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG)	1	–	1	–	–
	• Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	1	2	2	–	–
	• Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	1	2	2	–	–
	• Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	1	2	2	–	–
	• Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)	1	–	1	–	–
	• EU-Gebäuderichtlinie (EPBD)	2	2	2	–	–
	• Gebäudeenergiegesetz (GEG)	2	2	2	–	–

Inhalt		Vertiefungsgrad				
		S	Delta S auf F	F	Delta F auf M	Delta F Ext.
3.8	Sonstige Rechtsgrundlagen für die Zertifizierung, insbesondere					
	• Strafrecht/Ordnungswidrigkeitsrecht	1	–	1	–	–
	• Unterschiede der Zweckbestimmung von ziviler Haftung und strafrechtlicher Verantwortung	1	–	1	–	–
	• Grundsätze des Schadensersatzrechts	1	–	1	–	–
	• Versicherungsrechtliche Kenntnisse	1	–	1	–	–
	• Versicherungsvertrag, Versicherungsvertragsgesetz	1	–	1	–	–
	• Sachverständigenverfahren nach der VVG; Schiedsgutachten	1	2	2	–	–
	• Rechtsstellung des Sachverständigen bei privater Tätigkeit	2	3	3	–	–
	• Rechtsgrundlage: Vertrag, Definition, Zustandekommen	2	–	2	–	–
	• Werkvertragsrecht und sonstige Vertragstypen des BGB, die in Betracht kommen	2	–	2	–	–
	• Private Beweissicherung	1	2	2	–	–
	• Vergütung des Sachverständigen <ul style="list-style-type: none"> • BGB • Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) • Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) 	1	3	3	–	–
	• Haftung des Sachverständigen <ul style="list-style-type: none"> • bei privater Tätigkeit aus Vertrag/Gesetz • bei gerichtlicher Tätigkeit • Möglichkeiten des Haftungsausschlusses und der Haftungsbegrenzung 	3	–	3	–	–
	• Grundzüge des Justizaufbaues, Spruchkörper, Instanzenzüge	1	–	1	–	–
	• Teile des Zivilprozesses	–	1	1	–	–
	• Selbständiges Beweisverfahren nach ZPO	–	1	1	–	–
	• Einschlägige Teile des Strafprozesses	–	1	1	–	–
	• Unterschiede von Zivil- und Strafprozess	–	1	1	–	–
	• Rechtsstellung des Sachverständigen bei gerichtlicher Tätigkeit	1	2	2	–	–
	• Rechte und Pflichten des Sachverständigen	3	–	3	–	–
	• Gewerbeordnung	1	–	1	–	–
4	Ermittlung von Verkehrswerten/Marktwerten von Grundstücken gemäß ImmoWertV					
4.1.	Anwendungsbereich, Begriffe und allgemeine Verfahrensgrundsätze <ul style="list-style-type: none"> • Anwendungsbereich • Grundlagen der Wertermittlung • Wertermittlungstichtag und allgemeine Wertverhältnisse • Qualitätstichtag und Grundstückszustand • Entwicklungszustand • Weitere Grundstücksmerkmale • Ungewöhnliche und persönliche Verhältnisse 	3	–	3	–	–

Inhalt		Vertiefungsgrad				
		S	Delta S auf F	F	Delta F auf M	Delta F Ext.
4.2	Ermittlung des Verkehrswertes/Marktwertes					
4.2.1	Grundsätze der Auswahl der Wertermittlungsverfahren und deren Begründung <ul style="list-style-type: none"> • Objektarten wie z. B. unbebaute Grundstücke, bebaute Wohngrundstücke (Ein- und Zweifamilienhaus, Mehrfamilienhaus), gemischt genutzte Grundstücke • Objekte mit gewerblicher Nutzung, z. B. Gewerbegrundstücke, Groß-/Einzelhandel, Industrie, Hotel/Gastronomie inkl. Ferienwohnanlagen, Spezialnutzungen, Industriebranchen • Wohnungs-/Teileigentum, Volleigentum, ideelle Miteigentumsanteile • Erbbaurechte, mit Erbbaurechten belastete Grundstücke, Wohnungs- und Teilerbbaurechte • Landwirtschaftliche Grundstücke 	3	–	3	–	–
4.2.2	Systematik/Aufbau der Wertermittlungsverfahren <ul style="list-style-type: none"> • Allgemeine Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt (Marktanpassung) • Berücksichtigung von besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen wie z. B. wirtschaftliche Überalterung, überdurchschnittlicher Erhaltungszustand, Baumängel, Bauschäden, Mehr- bzw. Mindererträge u. a. 	3	–	3	–	–
4.3	Wertermittlungsverfahren					
4.3.1	Vergleichswertverfahren					
4.3.1.1	Ermittlung des Vergleichswertes <ul style="list-style-type: none"> • Ableitung von Vergleichspreisen • Wesentliche Modellparameter für die Ableitung von Vergleichspreisen • Ermittlung von Vergleichsfaktoren • Wesentliche Modellparameter für die Ableitung von Vergleichsfaktoren • Marktanpassung von vorläufigen Vergleichswerten • Berücksichtigung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale • Ablaufschema der Vergleichswertermittlung (Verfahrensgang) 	3	–	3	–	–
4.3.1.2	Ermittlung des Bodenwerts <ul style="list-style-type: none"> • Anwendung von Vergleichspreisen, Bodenrichtwerten und deduktiver Verfahren • Anwendung von Umrechnungskoeffizienten • Bodenwert unbebauter Grundstücke (Land-/Forstwirtschaft, Bauerwartungs-/Rohbauland, baureifes Land erschließungsbeitragspflichtig, erschließungsbeitragsfrei) • Bodenwert bebauter Grundstücke • Bebaute Grundstücke im Außenbereich • Abweichung der tatsächlichen von der maßgeblichen Nutzung • Unterausnutzung, Liquidationsobjekte • Überausnutzung • Umgang mit einer selbstständig nutzbaren Teilfläche eines Grundstücks oder unterschiedlicher Grundstücksqualitäten 	3	–	3	–	–

Inhalt		Vertiefungsgrad				
		S	Delta S auf F	F	Delta F auf M	Delta F Ext.
4.3.2	Ertragswertverfahren					
4.3.2.1	Ermittlung des Ertragswertes auf Basis marktüblich erzielbarer Erträge <ul style="list-style-type: none"> • Allgemeines oder vereinfachtes Ertragswertverfahren (Verfahrensgänge) • Marktüblich erzielbare Erträge, Rohertrag, Reinertrag • Bewirtschaftungskosten: Betriebskosten, Verwaltungskosten, Instandhaltungskosten, Mietausfallwagnis, Leerstandskosten, Modernisierungsrisiko/Revitalisierungskosten • Orientierungswerte für Bewirtschaftungskosten • Kapitalisierung, Liegenschaftszinssatz, Restnutzungsdauer • Modellparameter für die Ermittlung des Liegenschaftszinssatzes • Marktanpassung • Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale 	3	–	3	–	–
4.3.2.2	Ermittlung des Ertragswertes auf Basis periodisch unterschiedlicher Erträge <ul style="list-style-type: none"> • Periodisch unterschiedliche Erträge insbesondere aus vertraglichen Vereinbarungen (Verfahrensgang) • Bewirtschaftungskosten bei periodisch unterschiedlichen Erträgen • Kapitalisierung und Abzinsung unter Berücksichtigung der Restnutzungsdauer 	3	–	3	–	–
4.3.3	Sachwertverfahren					
4.3.3.1	Ermittlung des Sachwertes <ul style="list-style-type: none"> • Verfahrensgang 	3	–	3	–	–
4.3.3.2	Herstellungskosten <ul style="list-style-type: none"> • Ermittlung des Herstellungskosten: Anwendung der Normalherstellungskosten, Gebäudestandard, Brutto-Grundfläche, besondere Bauteile, besondere (Betriebs-) Einrichtungen, Anwendung von Indexreihen, Korrekturfaktoren, Baunebenkosten, Außenanlagen 	3	–	3	–	–
4.3.3.3	Alterswertminderung <ul style="list-style-type: none"> • Alterswertminderung: technische und wirtschaftliche Gesamt- und Restnutzungsdauer, ordnungsgemäße Bewirtschaftung, übliche wirtschaftliche Nutzungsdauer baulicher Anlagen • Methoden der Alterswertminderung (progressive, degressive, lineare Abschreibung) • Abschätzung des Gebäudealters (Stilepochen, Baustoffe) 	3	–	3	–	–
4.3.3.4	Marktanpassung – Sachwertfaktoren	3	–	3	–	–
4.3.3.5	Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	3	–	3	–	–
4.4	Bodenrichtwerte und sonstige erforderliche Daten					
4.4.1	Ermittlung von Bodenrichtwerten (BRW-RL) <ul style="list-style-type: none"> • Ermittlungspflicht/Grundlagen • Bildung von Bodenrichtwertzonen/Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks • Ermittlung/Bereitstellung der Bodenrichtwerte 	2	–	2	–	–

Inhalt		Vertiefungsgrad				
		S	Delta S auf F	F	Delta F auf M	Delta F Ext.
4.4.2	Bodenrichtwerte (§ 196 BauGB) <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklungszustand und Art der Nutzung • Weitere wertbeeinflussende Merkmale von Bodenrichtwertgrundstücken (wie landwirtschaftlich genutzte Flächen, baureifes Land etc.) • Nutzungsarten, Nutzungsmaße 	2	3	3	–	–
4.4.3	Indexreihen <ul style="list-style-type: none"> • Quantifizierung von Veränderungen der allgemeinen Wertverhältnisse durch Indexreihen • Zeitpunkte des Erhebungs- und Basiszeitraums • Typische Indexreihen (z. B. Bodenpreise, Preise für ETW, Preise für Einfamilienhäuser) 	2	3	3	–	–
4.4.5	Umrechnungskoeffizienten <ul style="list-style-type: none"> • Unterschiedliche Grundstücksmerkmale • Unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung/Wertrelevante Geschossflächenzahl (WGFZ) • Grundstücksgröße, Grundstückstiefe 	3	–	3	–	–
4.4.6	Vergleichsfaktoren für bebaute Grundstücke <ul style="list-style-type: none"> • Ertragsfaktoren • Gebäudefaktoren 	3	–	3	–	–
4.4.7	Marktanpassungsfaktoren, Liegenschaftszinssätze <ul style="list-style-type: none"> • Abbildung allgemeiner Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt • Faktoren zur Anpassung des Sachwertes (Sachwertfaktoren) • Faktoren zur Anpassung finanzmathematisch errechneter Werte von Erbbaurechten (Erbbaurechts- oder Erbbaugrundstücksfaktoren) • Ermittlung von Liegenschaftszinssätze 	3	–	3	–	–
4.5	Ableitung des Verkehrswertes/Marktwertes aus dem Ergebnis des oder der herangezogenen Verfahren <ul style="list-style-type: none"> • Beurteilung der Aussagefähigkeit der Wertermittlungsansätze und des Wertermittlungsverfahrens hinsichtlich marktkonformer Ergebnisse • Begründung, Plausibilitätsprüfungen (auch Grundsätze marktkonformer Wertermittlungen) 	3	–	3	–	–
4.6	Besondere Kenntnisse über Inhalt und Aufbau von Gutachten entsprechend gesetzlicher Regelungen und Richtlinien	3	–	3	–	3

Inhalt	Vertiefungsgrad					
	S	Delta S auf F	F	Delta F auf M	Delta F Ext.	
5	Kenntnisse zu weiteren Wertermittlungsverfahren und Wertermittlungsanlässen					
5.1	Kenntnisse sonstiger Bewertungsverfahren und -methoden (normierte und nicht normierte) sowie methodische Besonderheiten bei besonderen Bewertungsfällen					
	• Besondere Verfahren zur Bodenwertermittlung (z. B. Mietlageverfahren, Bodenertragsverfahren, Grundstücksflächenertragsverfahren, Residualverfahren, deduktive Bodenwertermittlung (z. B. werdendes Bauland))	2	3	3	–	–
	• Ertragsvervielfachermethode für Wertermittlungszwecke	2	–	2	–	–
	• Methodische Besonderheiten bei der Bewertung von Wohnungs- und Teileigentum	3	–	3	–	–
	• Bewertung von PV-Anlagen und PV-Dienstbarkeiten (insbesondere Aufdachanlagen)	2	3	3	--	–
	• Methodische Besonderheiten bei der Bewertung von Erbbaurechten und mit Erbbaurechten belasteter Grundstücke	3	–	3	–	–
	• Beurteilung und Bewertung von Rechten und Belastungen an Grundstücken (z. B. Wohnungsrecht, Dauerwohnrecht, Nießbrauch, Grunddienstbarkeit, Mieterdienstbarkeit) und von Baulasten sowie Ermittlung der Wertminderung eines Grundstücks durch bestehende Rechte und Belastungen	2	3	3	–	–
	• Methoden der Rentenberechnung und Verrentung in Bezug auf Zeit-, Leib- und ewige Renten	3	–	3	–	–
	• Wertermittlungen bei besonderen wirtschaftlichen und rechtlichen Gegebenheiten, wie z. B. Umlegungs-, Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Denkmalschutz, städtebauliche Verträge, öffentlich geförderter Wohnungsbau, Ermittlung von Enteignungsentschädigungen, landwirtschaftliche Grundstücke, Planungsschäden (Rechtsverlust, Vermögensnachteile)	2	3	3	–	–
	• Rendite- und Rentierlichkeitsanalysen	1	3	3	–	–
	• Bewertung i. R. der Rechnungslegung nach HGB und IAS/IFRS	1	3	3	–	–
	• Sonderbereiche der Wertermittlung (z. B. Zwangsversteigerung, Ehescheidung, Erbauseinandersetzung, Wertermittlungen für Staatsanwaltschaften und Gerichte)	1	3	3	–	–
	• Internationale Wertbegriffe (z. B. Market Value) und Bewertungsmethoden (z. B. Discounted Cashflow-Methode (DCF), Gewinnmethode (Profits Method))	–	3	3	3	–
5.2	Spezielle betriebswirtschaftliche Kenntnisse für die Bewertung von Management-/Betreiberimmobilien	–	3	3	–	–
	• Bedarfsanalyse					
	• Branchen- und Marktanalyse					
	• Betreiberbeurteilung und Anforderungskatalog					
	• Kenntnisse im Bereich Gewerbeparks, Logistikimmobilien, Handelsimmobilien, Gastronomieimmobilien, Freizeitimmobilien, Sozialimmobilien, Tankstellen/Autohöfe etc.					

Inhalt		Vertiefungsgrad				
		S	Delta S auf F	F	Delta F auf M	Delta F Ext.
5.3	Bewertung von Immobilienportfolios <ul style="list-style-type: none"> • Rahmenbedingungen • Wahl der Bewertungsmethode • Einzelbewertung • Paketbewertung • Massenbewertung • Desktopbewertung • Maßnahmen der Qualitätssicherung 	–	3	3	–	–
5.4	Bewertung im Rahmen der Rechnungslegung nach HGB und IAS/IFRS <ul style="list-style-type: none"> • Ansatz und Ausweis der Immobilien als Vermögenswert • Klassifizierungskriterien von Investment- und Non-Investment-Properties • Das Fair-Value-Model als Bewertungskonzept nach IAS/IFRS • Maßgaben der IAS/IFRS-Bewertung für die Immobilienbewertung getrennt nach Klassifizierungsgruppen 	1	3	3	–	–
5.5	Wertermittlungen zu Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen sowie im Zusammenhang mit städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (§ 153 und § 169 sowie § 154 und § 166 BauGB)	1	2	2	–	–
5.6	Besondere Maßgaben für verschiedene Bewertungsanlässe (z. B. Kauf/Verkauf, Zugewinnausgleich, Erbaueinandersetzung, Zwangsversteigerung, Versicherung, steuerliche Bewertung, Umweltschutz)	1	2	2	–	–
5.7	Gebäudeversicherungswert (Gebäudebrandversicherung) <ul style="list-style-type: none"> • Begriff des Gebäudeversicherungswerts, Versicherungsformen (gleitender Neuwert, Zeitwert, Wiederherstellungskosten, feste Summe u. a.) • Methodik und Verfahren der Versicherungswertermittlung inkl. der versicherungsrechtlichen Anforderungen 	2	–	2	–	–
5.8	Miet- und Pachtwert, Nutzungsentgelt					
5.8.1	Mietwertgutachten für freifinanzierten Wohnraum <ul style="list-style-type: none"> • Begriffe (BGB, ortsübliche Vergleichsmiete, Kappungsgrenze, Wesentlichkeitsgrenze, Wuchergrenze) • Mieterhöhungsverfahren bei Wohnraummietverträgen (rechtliche Grundlagen, Ablauf) • Mietwertgutachten als Begründungsmittel für Mieterhöhungsbegehren • Anforderungen an Mietwertgutachten (Aufbau und Inhalt) • Methoden der Berücksichtigung Mietwert beeinflussender Zustandsmerkmale im Rahmen der Mietwertermittlung (z. B. Möblierung, besondere Ausstattung, Wohnungsgröße) 	2	–	2	–	–

Inhalt		Vertiefungsgrad				
		S	Delta S auf F	F	Delta F auf M	Delta F Ext.
5.8.2	Die Kostenmiete beim öffentlich geförderten Wohnungsbau <ul style="list-style-type: none"> Begriff und Berechnung der Kostenmiete (Wirtschaftlichkeitsberechnung etc.) 	1	2	2	–	–
5.8.3	Gewerbemietwertgutachten, Pachtwertermittlung <ul style="list-style-type: none"> Rechtliche Grundlagen, Begriffe (BGB, Sittenwidrigkeit, Umsatzpacht etc.) Anforderungen an Gewerbemietwertgutachten (Aufbau und Inhalt) Methoden der Berücksichtigung Miet- bzw. Pachtwert beeinflussender Zustandsmerkmale im Rahmen der Miet- bzw. Pachtwertermittlung 	2	–	2	–	–
6	Ermittlung von Beleihungswerten von Grundstücken nach § 16 Abs. 1 und 2 PfandBG in Verbindung mit der BelWertV					
6.1	Allgemeine Bestimmungen und Verfahrensgrundsätze <ul style="list-style-type: none"> Grundsatz der Beleihungswertermittlung (§ 3 BelWertV) Verfahren zur Beleihungswertermittlung (§ 4 BelWertV) Philosophie des Beleihungswertes 2-Säulen-Prinzip 	3	–	3	–	3
6.2	Anforderungen an das Gutachten und an den Gutachter	3	–	3	–	3
6.3	Ertragswertverfahren <ul style="list-style-type: none"> Grundlagen der Ertragswertermittlung (§ 8 BelWertV) Ermittlung des Ertragswerts der baulichen Anlage (§ 9 BelWertV) Ermittlung des Rohertrags (§ 10 BelWertV) Bewirtschaftungskosten (§ 11 BelWertV) Kapitalisierung der Reinerträge (§ 12 BelWertV) Ermittlung des Ertragswerts in besonderen Fällen (§ 13 BelWertV) 	3	–	3	–	3
6.4	Sachwertverfahren <ul style="list-style-type: none"> Grundlagen der Sachwertermittlung (§ 14 BelWertV) Bodenwert (§ 15 BelWertV) Wert der baulichen Anlagen (§ 16 BelWertV) Wertminderung wegen Alters (§ 17 BelWertV) Sicherheitsabschlag Typische Objektarten für die Anwendung des Verfahrens 	3	–	3	–	3
6.5	Vergleichswertverfahren <ul style="list-style-type: none"> Nachhaltig erzielbare Vergleichspreise Quellen für Vergleichspreise/-werte Sicherheitsabschlag Typische Objektarten für die Anwendung des Verfahrens 	3	–	3	–	3

Inhalt		Vertiefungsgrad				
		S	Delta S auf F	F	Delta F auf M	Delta F Ext.
6.6	Besonderheiten <ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung sonstiger wertbeeinflussender Umstände • Besonderheiten bei einzelnen Objekten <ul style="list-style-type: none"> • Bauland (§ 20 BelWertV) • Erbbaurechte und grundstücksgleiche Rechte (§ 21 BelWertV) • Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (§ 22 BelWertV) • Maschinen und Betriebseinrichtungen (§ 23 BelWertV) 	1	3	3	–	3
6.7	Bewertungen im Kleindarlehenbereich (§ 24 BelWertV) <ul style="list-style-type: none"> • Kleindarlehenstgrenze • Anforderungen an Qualifikation und Unabhängigkeit • Objektbesichtigung und Dokumentation • Stichprobenprüfung durch Gutachter 	3	2	2	–	2
6.8	Beleihungen im Ausland gemäß § 25 BelWertV <ul style="list-style-type: none"> • Ableitung des Beleihungswerts auf der Grundlage ausländischer Marktwertgutachten 	–	3	3		3
6.9	Überprüfung der Grundlagen der Beleihungswernermittlung gemäß § 26 BelWertV	3	–	3	–	3
6.10	Weitere methodische Unterschiede bei der Beleihungswernermittlung gegenüber der Verkehrswernermittlung/Marktwernermittlung <ul style="list-style-type: none"> • Behandlung vorrangiger und nachrangiger Rechte in Abt. II des Grundbuchs • Behandlung von Mehr-/Mindermieten und sonstiger geldwerter Vor- oder Nachteile • Regulatorische Vorgaben bezüglich einzelner Bewertungsparameter im Sach-, Ertrags- und Vergleichswertverfahren, bei der Kapitalisierung (Barwernermittlung) z. B. von Erbbauzinsreallasten u. a. • Anlagen 1–3 BelWertV • Umgang mit Leerstandsflächen, struktureller Leerstand • Ansatz von Revitalisierungskosten, Modernisierungsrisiko 	3	–	3		3
6.11	Weitere Besonderheiten bei der Bewertung und Beleihung unterschiedlicher Immobilienarten <ul style="list-style-type: none"> • Erbbaurechte (sog. „Münchener Verfahren“) und mit Erbbaurechten belastete Grundstücke • Unbebaute Grundstücke (land- und forstwirtschaftliche Grundstücke, Bauland, Abbauland, Bewertung von Bauland allgemein und für Pfandbriefbanken) • Beurteilung der Drittverwendungsmöglichkeit • Abschätzung der Deckungsstockfähigkeit 	3	–	3	–	3

Inhalt	Vertiefungsgrad					
	S	Delta S auf F	F	Delta F auf M	Delta F Ext.	
7	Anforderungen an die Immobilienbewertung aus Sicht der Finanzwirtschaft					
7.1	Bewertungsanlässe	3	–	3	–	3
7.2	Absicherung von Darlehen durch Grundpfandrechte <ul style="list-style-type: none"> • Begriff des Darlehens, Inhalt und Bedeutung des Darlehensvertrages • Grundpfandrechte und Grundpfandrechtsarten (Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld) • Arten der Grundschuld (Brief-, Buch-, Einzel-, Gesamt-, Eigentümergrundschuld) • Grundstücksgleiche Rechte als Belastungsgegenstände • Verwertung der Grundschuld durch Zwangsvollstreckung 	3	–	3	–	3
7.3	Basel III – Grundpfandrechtliche Sicherheitenbewertung <ul style="list-style-type: none"> • CRR (Verordnung (EU) Nr. 575/2013) <ul style="list-style-type: none"> • Artikel 4 – Definition Marktwert/Beleihungswert • Artikel 124 – Durch Immobilien besicherte Risikopositionen • Artikel 125 – Durch Wohnimmobilien vollständig besicherte Risikopositionen • Artikel 126 – Durch Gewerbeimmobilien vollständig besicherte Risikopositionen • Artikel 208 – Anforderungen an Immobiliensicherheiten <ul style="list-style-type: none"> • Rechtssicherheit des Pfandrechtes • Überwachung des Immobilienwertes • Wertüberprüfung • Dokumentation, Versicherung • Artikel 229 – Bewertungsgrundsätze • Solvabilitätsverordnung (SolV) • Vorgaben für die Bemessung des Beleihungswerts 	2	3	3	–	3
7.4	Marktschwankungskonzept der deutschen Kreditwirtschaft	2	3	3	–	3
7.5	Realkredit und Pfandbriefsicherheit	3	–	3	–	3
8	Kenntnisse über das Sachverständigenwesen					
8.1	Rechtsformen der Berufsausübung	1	–	1	–	–
8.2	Bewertungsorganisationen, Sachverständigenverbände	2	–	2	–	–
8.3	Gutachterausschüsse zur Ermittlung von Grundstückswerten und sonstigen Wertermittlungen und ihre Aufgaben	3	–	3	–	–
8.4	Berufsgrundsätze (<i>siehe "Zertifizierungsbedingungen"</i>)	3	–	3	–	–
8.5	Vertragsrecht für Bewertungstätigkeit <ul style="list-style-type: none"> • Sachverständigenvertrag • Haftungsvereinbarung 	2	–	2	–	–

Inhalt		Vertiefungsgrad				
		S	Delta S auf F	F	Delta F auf M	Delta F Ext.
8.6	Datenschutz <ul style="list-style-type: none"> • Rechtliche Grundlagen • Praktische Umsetzung im Sachverständigenbüro 	2	–	2	–	–
8.7	Urheberrecht	2	--	2	–	–
9	Internationale Immobilienbewertung					
9.1	Grundlagen für die Ermittlung von Marktwerten Bewertungsanlässe im globalen Immobilienmarktgeschehen <ul style="list-style-type: none"> • Grenzüberschreitende Grundstücksgeschäfte • Anforderungen aus der Wirtschaftsprüfung bzw. der internationalen Rechnungslegung • Anforderungen im Bereich der Versicherungs- und Kreditwirtschaft 	–	–	–	2	–
	Rechtliche Rahmenbedingungen und Bewertungsstandards <ul style="list-style-type: none"> • Gültigkeitsbereich des Baugesetzbuches • Nationale Standards • Internationale Wertermittlungsstandards 	–	–	–	3	–
	Die unterschiedlichen Wertbegriffe <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrswert gemäß Legaldefinition (§ 194 BauGB) • Marktwertdefinition der EU • Market Value nach TEGoVA • Market Value der RICS • Fair Value • Marktwertderivate und sonstige Begriffe • Gemeinsamkeiten und Abgrenzung 	–	–	–	3	–
9.2	Wertermittlung nach Bewertungsverfahren unter Berücksichtigung der „European and International Valuation Standards (EVS, IVS)“ sowie dem „Red Book“	–	–	–	2	–
9.3	Plausibilitätsprüfung von Gutachten über Auslandsimmobilien	–	3	3	–	–
9.4	Internationale Immobilienmärkte und ihre Bewertungsverfahren (insbesondere in Großbritannien, Frankreich, Niederlande, Spanien, USA) <ul style="list-style-type: none"> • Gutachterwesen • Charakteristik der gewerblichen Immobilienmärkte • Rechtliche Rahmenbedingungen • Wertbegriffe/-definitionen • Gewerbliche Mietverträge • Flächenermittlung • Wichtige Wertermittlungsverfahren 	–	–	–	3	–

Inhalt		Vertiefungsgrad				
		S	Delta S auf F	F	Delta F auf M	Delta F Ext.
10	Markt- und Objektrating					
10.1	Das Immobilien-Rating/Markt- und Objektrating <ul style="list-style-type: none"> • Anforderungen an das Markt- und Objektrating • Besonderheiten im Immobilien-Rating • Abgrenzung zum „klassischen“ Bonitätsrating • Das Immobilien-Rating im Rahmen der Wertermittlung • Rating von Bestandsobjekten • Rating von Projekten • Ratings von offenen Immobilienfonds • Objektkategorien • Rating-Skala 	–	3	3	–	3
10.2	Das Markt- und Objektrating von TEGoVA <ul style="list-style-type: none"> • Ratingsystem, Ratingskala, Messstandards • Kriteriengruppen und Teilkriterien • Das Ratingergebnis (Ratingblatt) • Besonderheiten beim Markt- und Objektrating 	–	3	3	–	3
10.3	Spezielle nationale Immobilien-Rating-Modelle <ul style="list-style-type: none"> • Besonderheiten des Markt- und Objektratings des Verbandes Deutscher Pfandbriefbanken e. V. • Besonderheiten des Immobilien-Ratings des Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschlands und des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes (VÖB-Immobilienanalyse) • Sonstige 	–	3	3	–	3
10.4	Hintergrundwissen <ul style="list-style-type: none"> • Anforderungen an Ratingagenturen • Nationale/Internationale Ratingagenturen und deren Ratingstandards 	–	1	1	–	1

HypZert

HypZert GmbH

Georgenstraße 22

10117 Berlin

Germany

hypzert.de