

## Das Vergleichswertverfahren am Beispiel einer Eigentumswohnung erklärt

Das Verfahren zur Ermittlung des Vergleichswerts ist, im Gegensatz zum Ertrags- und Sachwertverfahren, in der ImmoWert V und in den ImmoWertA nicht im Detail beschrieben. Dies ermöglicht einerseits Freiräume, andererseits ist keine einheitliche Linie bei der Ermittlung des Bodenwerts und des Vergleichswerts von Eigentumswohnungen und Reihenhäusern vorgegeben und damit Missverständnissen und Fehlern die Tür geöffnet.

Der Referent erklärt anhand eines Beispiels den Weg von der Beschaffung von Kaufpreisen bis zur Feststellung des Vergleichswerts. Die Erläuterung erfolgt anhand der Bewertung einer Eigentumswohnung.

### Themenschwerpunkte:

- Problemstellung
- Verfahrenswahl
- Der Auszug aus der Kaufpreissammlung – Beschaffung und Auswertung
- Indexierung der Kaufpreise
- Ableitung und Anwendung von Umrechnungskoeffizienten
- Berechnung von Vergleichspreisen
- Bildung und Bedeutung von Mittelwerten
- Ausreißerprüfung und -bereinigung
- Einordnung der Vergleichspreise und der Mittelwerte
- Plausibilisierung anhand von Marktdaten
- Ableitung des Vergleichswerts

### Zielgruppe:

Das Seminar richtet sich an gestandene und angehende Sachverständige für die Ermittlung von Grundstückswerten, an MitarbeiterInnen der Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse sowie Mitglieder der Gutachterausschüsse, an Wertermittler in Immobilienabteilungen von Kreditinstituten, Versicherungen, staatlichen und kirchlichen Immobilienverwaltungen, an Vertreter der Immobilienwirtschaft und Immobilienmakler, an Kommunalverwaltungen und Liegenschaftsverwaltungen der Städte und Landkreise.



### Wolfgang Seitz

M.Sc., Dipl.-SV (DIA)  
für die Bewertung  
von bebauten und  
unbebauten Grund-  
stücken, für Mieten  
und Pachten



### Weitere Informationen

Alle unsere Seminare finden Sie  
in unserem Seminarprogramm  
unter [www.ifbsv.de](http://www.ifbsv.de)

### Kontakt:

Telefon: 03471-316333

### E-Mail:

[bewertungssachverstaendige@ifbsv.de](mailto:bewertungssachverstaendige@ifbsv.de)

### Auf einen Blick:

Termine: 23.03.2026  
22.06.2026  
10.12.2026

Uhrzeit: je von 09:00 Uhr bis 12.30 Uhr

Preis: 205,00 € zzgl. 19 % MwSt.