

# degib

Deutsche Gesellschaft für Immobilienbewertung e.V.

## Kompakt-Ausbildung 2023

### Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken (degib)

unter der fachlichen Leitung von **Dr. Goetz Sommer**  
in Gevelsberg

<b>04.-06.05. 2023</b>	<b>Block 1: Grundtatbestände, Ertragswert, Sachwert, Mietrecht und Mietwert</b>
<b>25.-27.05. 2023</b>	<b>Block 2: Bau- und Planungsrecht, Bodenwert und Vergleichswert, Gutachtraining I</b>
<b>22.-24.06. 2023</b>	<b>Block 3: Mathematisch-Formale Instrumente, Rechte und Lasten, Gewerbeimmobilien</b>
<b>06.-08.07. 2023</b>	<b>Block 4: Vertiefung und Abschluss, Plausibilisierung eines Verkehrswerts, Gutachtraining II</b>
<b>29.07. 2023</b>	<b>Abschlussprüfung</b>



Diese Kompakt-Ausbildung ist von der Architektenkammer NW als geeignete Weiterbildung im Umfang von 96 Unterrichtsstunden anerkannt. Ebenso von der DIAZert.

Diese Ausbildung, sowie einzelne ausgewählte Teile davon, sind anerkannt im Sinne von § 34c Abs. 2a GewO i.V.m. § 15b MaBV Anlage 1 Punkt 2.4 (Wertermittlung).

## Zielsetzung und Zielgruppe

Die Kompaktausbildung „Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken (degib)“ richtet sich an Immobilienakteure, die ihr Wissen im Bereich der Immobilienbewertung systematisch aufbauen und vertiefen wollen.

In vier Blöcken lernen Sie gezielt, worauf es bei der Immobilienbewertung ankommt und können so in der abschließenden Prüfung Ihr Wissen unter Beweis stellen.

Mit dieser Kompaktausbildung schaffen Sie sich fundiertes Fachwissen im Bereich der Immobilienbewertung, welches Ihnen bei Ihrer täglichen Arbeit zu Gute kommt.

Die Kompaktausbildung richtet sich insbesondere an:

- Immobilienmakler
- Mitarbeiter aus den Immobilienabteilungen von Banken, Versicherungen und Versorgungskassen
- Mitarbeiter aus Immobilienunternehmen
- Mitarbeiter aus Sachverständigenbüros, die bereits erste Erfahrungen im Bereich der Immobilienbewertung haben
- Mitarbeiter aus Immobilienabteilungen der Kommunen
- Architekten, Bau- und Vermessungsingenieure, die sich fundierte Kenntnisse im Bereich der Immobilienbewertung aneignen wollen
- Rechtsanwälte und Steuerberater
- Praktikanten und Berufseinsteiger in der Immobilienwirtschaft

## Lehrgangskonzept

Es gibt eine Reihe unterschiedlicher Lehrgangskonzepte verschiedener Akademien. Für den Interessenten ist es daher schwierig, wenn nicht sogar unmöglich, das für ihn ideal Passende zu finden. Auswahlkriterien sollten dabei sein:

1. **Auf die Teilnehmer abgestimmte und in sich abgeschlossene Blöcke. Wird der Teilnehmer dort abgeholt, wo er steht?**
2. **Die didaktisch aufeinander aufgebauten Blöcke.**
3. **Der sehr hohe Praxisbezug durch Dozenten aus der Praxis inklusive ihrer Erstattung von Gutachten.**
4. **Die Gewährleistung einer sehr hohen Qualität der Ausbildung durch Referenten mit unterschiedlichem beruflichen Hintergrund zur Betrachtung der Immobilienbewertung aus verschiedenen Perspektiven.**
5. **Die Klausuren und Übungen zur persönlichen Lernkontrolle und zur besseren Nachhaltigkeit des Erlernten.**
6. **Die optimale inhaltliche Abstimmung der Referenten untereinander.**
7. **Die Begrenzung auf maximal 12 Teilnehmer zur besseren Umsetzung der Inhalte.**
8. **Die Möglichkeit, gegebenenfalls Teile einzeln zu buchen oder bei entsprechender Vorbildung gewisse Teile abzuwählen.**
9. **Umsetzung des Gelernten in einem intensiven Gutachtentraining.**
10. **Eine qualifizierende Abschlussprüfung, dokumentiert mit einem entsprechenden Siegel.**

Auf Grundlage dieser genannten Kriterien führt die Deutsche Gesellschaft für Immobilienbewertung die Ausbildung zum Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken in einer hinsichtlich Zeit und Kosten überschaubaren kompakten Weise durch.

Der Lehrgang findet in vier Blöcken mit jeweils 3 Tagen und einer eintägigen Abschlussprüfung mit nachstehenden Inhalten statt:

1. **Grundtatbestände, Ertragswert, Sachwert, Mietrecht und Mietwert**
2. **Bau- und Planungsrecht, Bodenwert und Vergleichswert, Gutachtentraining I**
3. **Mathematisch-Formale Instrumente, Rechte und Lasten, Gewerbeimmobilien**
4. **Vertiefung und Abschluss, Plausibilisierung eines Verkehrswerts, Gutachtentraining II  
Abschlussprüfung**

## Block 1: Donnerstag, 04. bis Samstag, 06. Mai 2023

jeweils 9:00 bis 17:00 Uhr

<b>1.1 Grundsätzliche Sachverhalte</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ziel und Zweck der Wertermittlung</li><li>• Adressaten und Rollenverständnis</li><li>• wertrelevante Stichtage</li><li>• Sinn und Zweck der normierten Verfahren</li><li>• Begründung der Verfahrenswahl</li><li>• Grundsätze einer Verkehrswertableitung</li></ul>	<b>Dr. Goetz Sommer</b>	<b>04./05.05. 2023</b>
<b>1.2 Ertragswert- ermittlung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Grundlagen der Finanzmathematik</li><li>• Ertragswerte nach ImmoWertV</li><li>• verkürzte Verfahren</li><li>• Liquidationswertverfahren</li><li>• erforderliche Daten</li><li>• Inflationsneutralität im tradierten Ertragswertmodell</li></ul>		
<b>1.3 Sachwert- ermittlung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Verfahrensvorschriften nach Sachwertrichtlinie</li><li>• Normalherstellungskosten, Kostenkennwerte</li><li>• Alterswertminderung</li><li>• Sachwertfaktoren zur Marktanpassung</li><li>• Berücksichtigung von Mängeln und Schäden</li><li>• erforderliche Daten</li><li>• Schwachstellen des Verfahrens</li></ul>		
<b>1.4 Mietwert und Mietrecht</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Struktur des Mietrechts</li><li>• Grundlegende Begriffe (tatsächliche, nachhaltige, ortsübliche Miete, Kostenmiete etc.).</li><li>• Ableitung von Mieten</li><li>• Der Rohertrag im Verkehrswertgutachten</li><li>• Kündigung eines Mietverhältnisses</li><li>• Besonderheiten bei gewerblichen Mietverhältnissen</li></ul>	<b>Dr. Oliver Lind</b>	<b>06.05. 2023</b>

## Block 2: Donnerstag, 25. bis Samstag 27. Mai 2023

jeweils 9:00 bis 17:00 Uhr

<b>1. Klausur zur Lernkontrolle (60 min.)</b>	Inhalte des Blocks 1		<b>25.05.2023</b>
<b>2.1 Bodenwert- und Vergleichswertermittlung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Das grundsätzliche Denkmodell</li><li>• Wesentliche wertrelevante Einflussfaktoren</li><li>• Mittelbare und unmittelbare Wertermittlung des unbebauten und bebauten Grundstücks</li><li>• Vergleichspreise, Bodenrichtwerte, Vergleichsfaktoren</li><li>• Berücksichtigung möglicher Abweichungen von den Zustandsmerkmalen</li><li>• Plausibilitätskontrollen</li></ul>	<b>Martin Busse Dipl.- Wirtsch.-Ing.</b>	
<b>2.2 Gutachten-training I</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Recherchen zur Vorbereitung</li><li>• Arten und Zwecke der Gutachten</li><li>• Form der Gutachtenerstellung</li><li>• Inhalt und Gliederung von Gutachten</li><li>• Mustergutachten</li><li>• Gutachtenerstattungsgrundsätze</li> <li>• Vergabe von Übungsaufgaben zur Gutachtenerstellung; Besprechung und Beurteilung am Ende der Ausbildung</li></ul>	<b>Wolf Ossenberg MBA</b>	<b>26.05.2023</b>
<b>2.3 Bau- und Planungsrecht</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Die zulässige Nutzung des Grundstücks</li><li>• Differenzierung zwischen öffentlichem Bau- und Planungsrecht und privatem Baurecht</li><li>• Bewertung des planungsrechtlichen Status</li><li>• Bauleitplanverfahren</li><li>• Erschließungsrecht</li><li>• Städtebauliche Verträge und Planwertabschöpfung</li><li>• Wertabzüge für den ökologischen Ausgleich</li><li>• Grundzüge der Bodenordnung</li><li>• Hoheitliche Wertermittlung</li><li>• Sanierungssatzung</li><li>• Allgemeine Planungssicherungsmittel</li><li>• Planungsschäden</li><li>• Grundzüge der Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen</li></ul>	<b>Dr. Oliver Lind</b>	<b>27.05.2023</b>

## Block 3: Donnerstag, 22. bis Samstag, 24. Juni 2023

jeweils 9:00 bis 17:00 Uhr

<b>2. Klausur zur Lernkontrolle (60 min.)</b>	Inhalte des Blocks 2		<b>22.06. 2023</b>
<b>3.1 Mathematisch-Formale Instrumente</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Logik in Argumentationsketten</li><li>• Gleichungen und Ungleichungen bei Plausibilitätsnachweisen</li><li>• Bewertungsaufgaben als mathematische Formalprobleme und deren Lösungswege</li><li>• Vertiefung der Finanzmathematik: Zins- und Rentenrechnungen, Anfangs- und Endwerte, Annuitäten, Abschreibungsdivisoren, Zeitrenten und „ewige“ Renten etc.</li></ul>	<b>Dr. Goetz Sommer</b>	
<b>3.2 Rechte und Lasten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Erbbaurechte unter Berücksichtigung verschiedener Fallgestaltungen</li><li>• Wegerechte</li><li>• Leitungsrechte</li><li>• Baulasten</li><li>• Wohnungsrecht</li><li>• Nießbrauch</li></ul>	<b>Wolf Ossenber MBA</b>	<b>23.06. 2023</b>
<b>3.3 Gewerbeimmobilien</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Typologie klassischer Gewerbeimmobilien und Sonder- bzw. Betreiberimmobilien</li><li>• Bestandsaufnahme und Dokumentation</li><li>• Standortanalyse und Standortbewertung</li><li>• Wahl des Wertermittlungsverfahrens</li><li>• Datenrecherche und Ableitung der marktüblichen Mieterträge</li><li>• Praxisbeispiele mit Modellrechnungen</li></ul>	<b>Udo Stremmel MRICS</b>	<b>24.06. 2023</b>

## Block 4: Donnerstag, 06. bis Samstag, 08. Juli 2023

jeweils 9:00 bis 17:00 Uhr

<b>3. Klausur zur Lernkontrolle (60 min.)</b>	Inhalte des Blocks 3		<b>06./07.07. 2023</b>
<b>4.1 Zusätzliche Instrumente</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sensitivitätsanalyse</li><li>• Erwartungswertanalyse</li><li>• Entscheidungsbaumverfahren</li><li>• Vertiefung zur Verfahrenswahl</li><li>• Discounted Cash-Flow (Kapitalwertmethode)</li><li>• professionelle Vorgehensweisen in ungewöhnlichen und in seltenen Fällen</li><li>• Monte Carlo-Verfahren</li></ul>	<b>Dr. Goetz Sommer</b>	
<b>4.2 Ableitung des Verkehrswerts  Plausibilisierung von Gutachten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Abschließende Argumentationsstrategien</li><li>• Aggregationsverbot</li><li>• Ertragsfaktoren</li><li>• Gebädefaktoren</li><li>• Analogien und Plausibilitäten</li><li>• Problemlösung über unstrittige Bandbreiten</li><li>• Begründung des abschließenden Urteils</li></ul>		
<b>4.3 Gutachten-training II</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Besprechung und Beurteilung der eingereichten Übungsgutachten</li><li>• Vergabe eines Gutachtens als Abschlussarbeit, Bearbeitungszeit 3 Wochen.</li></ul>	<b>Wolf Ossenber MBA</b>	<b>08.07. 2023</b>

**Abschlussprüfung am Samstag, 29. Juli 2023**  
**ab 10.00 Uhr, ganztägig**

<p><b>Abschluss-Klausur (120 min.) sowie mündliche Prüfung über Inhalte aller Blöcke</b></p>	<p><b>Prüfungs- ausschuss</b></p>	<p><b>29.07. 2023</b></p>
<p><b>Abschluss</b> <b>„Sachverständige/r für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken (degib)“</b></p>		

Stand: Oktober 2022, Änderungen vorbehalten



## Referenten

### **Martin Busse - Düsseldorf**

Dipl.-Wirtschaftsingenieur

Zertifizierter Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke,  
Mieten und Pachten (DIN/EN/ISO 17024)

Immobilienfachwirt (IHK), Mitglied im Gutachterausschuss der Stadt Düsseldorf

### **Rechtsanwalt Dr. Oliver Lind - Dortmund**

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Justitiar der Deutschen Gesellschaft für Immobilienbewertung

### **Wolf Ossenberg MBA - Gevelsberg**

Zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung (DIAZert) DIN/EN/ISO 17024

### **Dr. Goetz Sommer - Bonn**

Präsident der degib-Akademie

Diplom-Kaufmann, Regierungsdirektor a.D.

Zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung (DIAZert) DIN/EN/ISO 17024

### **Udo Stremmel MRICS - Melle/LK Osnabrück**

Diplom-Kaufmann

Immobiliengutachter CIS HypZert (F) für finanzwirtschaftliche Zwecke  
(Markt- und Beleihungswertermittlung)

REV (Recognised European Valuer – TEGOVA)

RICS Registered Valuer (VRS)

## Veranstalter

degib-Akademie - Sitz Bonn -  
Fichtestr. 45  
53177 Bonn  
Telefon: 0228 / 444042  
Telefax: 0228 / 442594

## Veranstaltungsort

Zentrum für Kirche und Kultur  
Südstraße 8  
58285 Gevelsberg

## Gebühren

Kompaktausbildung (Block 1-4) mit Abschlussprüfung: 5.474,00 EUR inkl. 19% ges. MwSt (4.600,00 EUR netto) mit Dokumentationen, Mittagessen sowie Kaffee und Erfrischungsgetränken während der Veranstaltung. degib-Mitglieder und Mitarbeiter von Behörden sowie sonstigen öffentlichen Einrichtungen erhalten 20 % Rabatt auf die Teilnehmergebühr. Für Studenten kann auf Antrag ein Rabatt gewährt werden. Bei gleichzeitiger Anmeldung mehrerer Mitarbeiter aus einem Unternehmen, welche nicht einen o.g. Rabatt in Anspruch nehmen können, erhalten der zweite und jeder weitere Teilnehmer einen Rabatt in Höhe von je 10% der Teilnehmergebühr.

Nach erfolgreichem Abschluss kann für degib-Mitglieder ein Siegel verliehen werden. Die entsprechende Gebühr beträgt 95,00 EUR inkl. 19% ges. MwSt (79,83 EUR netto).

## Teilnahmebedingungen

Sie erhalten nach Eingang der Anmeldung eine Bestätigung. Unsere AGB inkl. Prüfungsordnung, die in der Internet-Präsenz [www.degib.de](http://www.degib.de) eingesehen und heruntergeladen werden können, sind wesentlicher Inhalt des zwischen uns zustande gekommenen Vertrages. Die aus der Rechnung ersichtliche Teilnahmegebühr ist in zwei Raten fällig. Bei Stornierung der Teilnahme ohne Nennung eines Ersatzteilnehmers bis vier Wochen vor Lehrgangsbeginn wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 297,50 EUR inkl. 19% ges. MwSt (250,00 EUR netto) erhoben. Wird die Anmeldung nach diesem Termin ohne Nennung eines Ersatzteilnehmers zurückgezogen, werden 50% der Teilnahmegebühr berechnet. Bei Stornierung am Veranstaltungstag oder Nichterscheinen wird die Teilnahmegebühr in voller Höhe fällig. Stornierungen müssen schriftlich erfolgen. Programmänderungen aus aktuellem Anlass behält sich der Veranstalter vor.

## Zimmerreservierung

Sollten Sie in Gevelsberg übernachten wollen, so sind wir Ihnen gern bei der Hotelauswahl behilflich.

## Ihre Ansprechpartner

<b>Organisation:</b>	Stefanie Bresch	02043 / 31880-37	<a href="mailto:s.bresch@degib.de">s.bresch@degib.de</a>
<b>Inhalte:</b>	Wolf Ossenberg	02332 / 914020	<a href="mailto:w.ossenberg@degib.de">w.ossenberg@degib.de</a>
	Dr. Goetz Sommer	0228 / 444042	<a href="mailto:g.sommer@degib.de">g.sommer@degib.de</a>

## Anmeldung

Bitte benutzen Sie nachstehendes Anmeldeformblatt.

## Anmeldung zur Kompakt-Ausbildung 2023 in Gevelsberg

Hiermit melde ich mich zur Kompaktausbildung 2023 mit Beginn am 04.05.2023 an. Die AGB und die Prüfungsordnung sind mir bekannt.\*

Name	
Vorname	
Titel	
Adresse	
Rechnungs- adresse (sofern von obiger Adresse abweichend)	
Telefon	
Telefax	
mobil	
Email	
Homepage	
meine Kompetenz- felder	
Auf die Kompakt-Ausbildung bin ich aufmerksam gemacht worden durch:	
evtl. ankreuzen: <input type="radio"/> Ich werde die Mitgliedschaft in der degib beantragen. <input type="radio"/> Ich habe bereits die Mitgliedschaft in der degib beantragt. <input type="radio"/> Ich beantrage die Verleihung eines personalisierten degib-Siegels nach erfolgreichem Abschluss der Kompakt-Ausbildung.	

Ort, Datum	
Unterschrift	

\* [www.degib.de](http://www.degib.de)

An den Vorstand der degib-Akademie, vertreten durch Dr. Goetz Sommer gescannt per Email ([g.sommer@degib.de](mailto:g.sommer@degib.de)) oder per Fax (0228-442594) oder per Post (Fichtestraße 45, 53177 Bonn). Die weitere Bearbeitung erfolgt in der Geschäftsstelle der degib-Akademie.