



WEBINAR  
www.vhw.de

## Bodenrecht und Immobilienbewertung

# Liegenschaftszinssätze in der Grundstückswertermittlung

## - Ableitung und Anwendung

Donnerstag, 3. Juli 2025 | online: 09:30 - 12:45 Uhr

Webinar-Nr.: [WB250195](#)

### Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Bei der Ermittlung von Verkehrswerten über wirtschaftlich genutzte Grundstücke geht es weniger um den Wert der Bausubstanz der aufstehenden Gebäude. Vielmehr geht es um die Rendite, die ein solches Grundstück für den Eigentümer einbringt. Die Bewertung solcher Grundstücke erfolgt in der Regel nach dem „Ertragswertverfahren“. Dabei spielt der Liegenschaftszinssatz eine bedeutsame Rolle. Es ist der Zinssatz, mit dem die Erträge zu verzinsen sind und in dem die Hoffnungen und Wünsche des Erwerbers bezüglich der Rendite aus dem Objekt zusammengeführt sind. Wie aber findet man den geeigneten Liegenschaftszinssatz, wie wird er eigentlich abgeleitet und mit welchen Tücken muss man umgehen, wenn er zu Bewertung von Immobilien verwendet wird?

Unser Referent wird mit Ihnen praxisorientiert und gut verständlich einen Bogen über die rechtlichen und finanzmathematischen Grundlagen, die Ableitung dieser Werte bei den Gutachterausschüssen bis hin zu seiner sachgerechten Anwendung im Ertragswertverfahren schlagen. Es werden Begriffe wie z. B. „Restnutzungsdauer“, „Sensitivität“, „Ertragsobjekt“ und „Modellkonformität“ genau besprochen und die Gesamtzusammenhänge hergestellt.

Für konkrete Fragen ist Zeit eingeplant und wenn Einzelfragen verbleiben, steht der Referent auch nach dem Webinar zur Verfügung.

### Ihr Dozent

#### Dipl.-Ing. Peter Ache

Leiter der Geschäftsstelle Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Niedersachsen und Redaktionsleiter für den Immobilienmarktbericht Deutschland der Gutachterausschüsse.

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

#### Termin

Donnerstag, 3. Juli 2025

Beginn: 09:30 Uhr  
Ende: 12:45 Uhr

#### Teilnahmegebühren

240,- € für Mitglieder  
290,- € für Nichtmitglieder

## Dieses Webinar richtet sich an

Vorsitzende und Mitglieder von Gutachterausschüssen, Mitarbeiter aus den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse sowie der Bewertungsstellen der Finanzämter, freie Sachverständige für Immobilienbewertung, Makler, Wertermittler in Kommunen, Landkreisen und Landesbehörden, Kreditinstituten und Immobilienunternehmen.

## Programmablauf

### I. Rechtliche Grundlagen

- Die Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV 2021)
- Gutachterausschüsse und Liegenschaftszinssatz

### II. Finanzmathematische Einordnung des Liegenschaftszinssatzes

- Grundlagen der Zinseszinsrechnung
- Liegenschaftszinssatz: Die Formel

### III. Das Ertragswertverfahren und Liegenschaftszinssatz

- Das Ertragswertverfahren im Schnelldurchlauf
- Verfahrensvarianten und deren Unterschiede
- Liegenschaftszinssatz: Das Modell und seine Eingangsgrößen

### IV. Der Liegenschaftszinssatz und seine Anwendungstücken

- Sensitivität: Liegenschaftszinssatz und Restnutzungsdauer
- Sensitivität: Ertragswert und Liegenschaftszinssatz
- Anwendungsprämissen für den Liegenschaftszinssatz

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

## Rückfragen und Kontakt

Bei allen technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

T 030 390473-610

E [kundenservice@vhw.de](mailto:kundenservice@vhw.de)

## Zeitlicher Ablauf

Beginn: 09:30 Uhr

11:00 bis 11:15 Uhr Pause

Ende: 12:45 Uhr

# WEBINARE – Allgemeine Hinweise und weiterführende Informationen

## Technische Voraussetzungen für Ihre Teilnahme am Webinar

### Anwendungsdatei mit Installation

Sie haben Cisco Webex Meeting bisher noch nicht genutzt? Dann werden Sie nach dem Anklicken des Zugangslinks aufgefordert, sich die Datei webex.exe herunterzuladen. Wir empfehlen das Herunterladen und die Installation der Anwendungsdatei, da Sie dann alle Interaktionsmöglichkeiten vollumfänglich nutzen können.

### Browserzugang ohne Installation

Alternativ können Sie auch, ohne Installation, über Ihren Browser beitreten. Wir empfehlen eine aktuelle Version von Mozilla Firefox, Google Chrome, Microsoft Edge oder Safari für MacOS.

### Zugang mit Tablet oder Smartphone

Mit der App von Webex für Android und iOS ist eine Teilnahme auch über ein Tablet oder Smartphone möglich.

Testen Sie Ihren Zugang im Vorfeld in unserem Testraum!

[Link Test-Raum](#)

*Meeting Passwort: **Fortbildung!***

*Nur für Tablet/Smartphone:*

*Meeting-Kennnummer (Zugriffscod): 2375 281 3625*

Für das Webinar benötigen Sie entweder einen Desktop-PC, einen Laptop oder ein anderes mobiles Endgerät (z. B. ein Tablet).

Eine Webkamera und/oder ein Mikrofon sind nicht zwingend erforderlich. Sie können Ihre Fragen auch im Chat schreiben. Oder Sie wählen sich über die Webinar-Telefonnummer ein. Dann können Sie per Telefon im Webinar sprechen. Die Telefonnummer steht im Einladungsschreiben.

[Video-Leitfaden](#)

## Ablauf von vhw-Webinaren

Spätestens einen Tag vor dem Online-Veranstaltungstermin erhalten Sie eine E-Mail mit einem Anmelde-link. Bitte beachten Sie bei erstmaliger Teilnahme an einem vhw-Webinar auch den Eingang Ihres Spam-Ordners.

- Die Webinar-Unterlagen werden spätestens 1 Tag vor der Online-Veranstaltung als Download in unserer vhw-Cloud zur Verfügung gestellt. Den Zugang zur vhw-Cloud erhalten Sie in der E-Mail mit dem Anmelde-link.
- Innerhalb 1 Woche nach der Veranstaltung erhalten Sie per E-Mail einen Link auf unsere Cloud, auf der die Webinar-Unterlagen für einen Zeitraum von weiteren 8 Wochen als Download abrufbar sind.
- Im Nachgang des Webinars erhalten Sie per E-Mail außerdem ein Teilnahmezertifikat, welches die gehörten Zeitstunden vermerkt. Dieses kann als Fortbildungsnachweis bei Kammern und Berufsverbänden vorgelegt werden. Wir unterstützen Sie gerne bei der Klärung der Anerkennungsfähigkeit. Bitte beachten Sie, dass die einzelnen Kammern einen Vorlauf von bis zu 7 Wochen vor Veranstaltungstermin benötigen.  
Info Pflichtfortbildungen: [www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen](http://www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen)

## Rückfragen und Kontakt

Bei allen technischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

Tel.: 030 390473-595, E-Mail: [webinare@vhw.de](mailto:webinare@vhw.de)