

# degib

Deutsche Gesellschaft für Immobilienbewertung e.V.

## Kompakt-Ausbildung 2024

### Sachverständige/r für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken (degib)

unter der fachlichen Leitung von Dr. Goetz Sommer  
in Gevelsberg

12.-14.09. 2024	Block 1: Grundtatbestände, Ertragswert, Sachwert, Mietrecht und Mietwert
10.-12.10. 2024	Block 2: Bau- und Planungsrecht, Bodenwert und Vergleichswert, Gutachtraining I
07.-09.11. 2024	Block 3: Mathematische Grundlagen, Rechte und Lasten, Beleihungswert
23.-24.11. 2024	Block 4: Gewerbeimmobilien, Vertiefung und Abschluss
13.-14.12. 2024	Block 5: Gutachtraining II, Revision
11.01. 2025	Abschlussprüfung

Architektenkammer  
Nordrhein-Westfalen 



Diese Kompakt-Ausbildung ist von der Architektenkammer NW als geeignete Weiterbildung im Umfang von 104 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, aktualisieren oder vertiefen wollen.

In fünf 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 erwerben Sie sich fundiertes Fachwissen im Bereich der Immobilienbewertung, welches Ihnen bei Ihrer täglichen Arbeit zu Gute kommt.

Insofern kann man sich dadurch auch ein „zweites Standbein“ schaffen.

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

auch „Quereinsteiger“ mit entsprechender Anfangsqualifikation

Nach erfolgreichem Abschluss dokumentiert ein entsprechendes Zertifikat Ihre erworbene Qualifikation. Auf Antrag erhalten Sie zusätzlich einen Stempel.

## 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 Zertifikat und Stempel.**

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 fünf Blöcken mit jeweils 2-3 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: **Mathematische Grundlagen, Rechte und Lasten, Beleihungswert**
- 4: **Gewerbeimmobilien, Vertiefung und Abschluss**
- 5: **Gutachtentraining II, Revision**

## Block 1: Donnerstag, 12. bis Samstag, 14. September 2024

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>12./13.09. 2024</b>
<b>1.2 Ertragswert</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Grundlagen der Finanzmathematik: Zins- und Rentenrechnungen</li><li>• erforderliche Daten</li><li>• Ertragswerte nach ImmoWertV</li><li>• verkürzte Verfahren</li><li>• Liquidationswertverfahren</li><li>• Inflationsneutralität im tradierten Ertragswertmodell</li></ul>		
<b>1.3 Sachwert</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Verfahrensvorschriften nach WertV</li><li>• erforderliche Daten</li><li>• Normalherstellungskosten, Kostenkennwerte</li><li>• Alterswertminderung</li><li>• Regionalfaktor</li><li>• Sachwertfaktoren zur Marktanpassung</li><li>• Berücksichtigung von Mängeln und Schäden</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>Claudia Rausch</b>	<b>14.09. 2024</b>

## Block 2: Donnerstag, 10. bis Samstag 12. Oktober 2024

jeweils 9:00 bis 17:00 Uhr

<b>1. Klausur zur Lernkontrolle (60 min.)</b>	Inhalte des Blocks 1		<b>10.10. 2024</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, REV</b>	<b>11.10. 2024</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>Claudia Rausch</b>	<b>12.10. 2024</b>

## Block 3: Donnerstag, 07. bis Samstag, 09. November 2024

jeweils 9:00 bis 17:00 Uhr

<b>Zweite Klausur zur Lernkontrolle (60 min.)</b>	Inhalte des Blocks 2		<b>07.11.2024</b>
<b>3.1 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 Ossenberg MBA, REV</b>	
<b>3.2 Beleihungswert</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Entstehungsgeschichte</li><li>• Definitionen des Beleihungswertes</li><li>• Maßgebliche Verordnungen, die den Beleihungswert beeinflussen</li><li>• Dingliche Rechte und ihre Sicherungen im Grundbuch</li><li>• Die für Hypothekendarlehen maßgeblichen Bestimmungen des PfandBG</li><li>• Die Bestimmungen der BelWertV</li></ul>	<b>Matthias Dick Dipl.- Wirtsch.-Ing.</b>	<b>08.11.2024</b>
<b>3.3 Mathematische Grundlagen</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, Anfangs- und Endwerte, Annuitäten, Abschreibungsdivisoren, Zeitrenten und „ewige“ Renten etc.</li></ul>	<b>Dr. Goetz Sommer</b>	<b>09.11.2024</b>

## Block 4: Freitag und Samstag, 23./24. November 2024

jeweils 9:00 bis 17:00 Uhr

<b>4.1 Gewerbe- immobilien</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>23.11. 2024</b>
<b>4.2 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>24.11. 2024</b>

## Block 5: Freitag und Samstag, 13./14. Dezember 2024

jeweils 9:00 bis 17:00 Uhr

<b>5.1 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 Ossenberg MBA, REV</b>	<b>13.12.20 24</b>
<b>5.2 Revision  (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>Dr. Goetz Sommer</b>	<b>14.12.20 24</b>

**Abschlussprüfung am Samstag, 11. Januar 2025**  
**ab 10.00 Uhr, ganztägig**

<p><b>Abschluss-Klausuren (120 min.) sowie mündliche Prüfung über Inhalte aller Blöcke</b></p>	<p><b>Prüfungsausschuss</b></p>	<p><b>11.01.2025</b></p>
<p><b>Abschluss</b> <b>„Sachverständige/r für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken (degib)“</b></p>		

Stand: Mai 2024, 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

### **Matthias Dick - Essen**

Dipl.-Wirtschaftsingenieur (FH), Immobilienökonom (ebs), Zertifizierter Immobiliengutachter HypZert CIS HypZert F, Zertifizierter Immobiliengutachter DIAZert (F)

### **Wolf Ossenberg MBA. REV - Gevelsberg**

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

### **Claudia Rausch - Bochum**

Rechtsassessorin und Regierungsrätin im Landesministerium MKFFI in Düsseldorf

### **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/Landkreis 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 1-5) mit Abschlussprüfung: 6.188,00 EUR inkl. 19% ges. MwSt (5.200,00 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	s.bresch@degib.de
<b>Inhalte:</b>	Wolf Ossenberg	02332 / 914020	w.ossenberg@degib.de
		0160 / 94717116	
	Dr. Goetz Sommer	0228 / 444042	g.sommer@degib.de

## Anmeldung

Bitte benutzen Sie nachstehendes Anmeldeformblatt.

## Anmeldung zur Kompakt-Ausbildung 2024 in Gevelsberg

Hiermit melde ich mich zur Kompaktausbildung 2024 mit Beginn am 12.09.2024 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 Post (Fichtestraße 45, 53177 Bonn). Die weitere Bearbeitung erfolgt in der Geschäftsstelle der degib-Akademie.