

## Unser Ziel ist Ihr Erfolg im Immobilienmanagement

Die gtw bietet seit 1993 erfolgreich zertifizierte und öffentlich geförderte Fachlehrgänge an. Unsere Schwerpunkte sind aktuelle Themen aus der Immobilienbranche und die Weiterbildung im ganzheitlichen Immobilien-Management.

Die gtw Weiterbildung legt dabei besonderen Wert darauf, praxisgerechte Fachkompetenz zu vermitteln. Dies geschieht in flexiblen berufsbegleitenden Lehrgangskonzepten, die sich gut mit Beruf und Familie vereinbaren lassen.

Wir halten engen Kontakt zu Fachleuten, Firmen, Gremien und Vereinigungen aus der Immobilienbranche. Anregungen aus diesen Kontakten geben wir als aktuelle Inhalte in unseren Lehrgängen weiter.

Neben Fachseminaren zu Einzelthemen der Immobilienwirtschaft bereiten wir in berufsbegleitenden Lehrgängen seit vielen Jahren Quereinsteiger und Profis erfolgreich auf anerkannte Abschlüsse vor:

- Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (gtw) und (IHK)
- Immobilienkaufmann/-frau (EBZ) und (IHK)
- Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ|gtw|VDIV Deutschland)
- Geprüfte/r Immobilienmakler/in (gtw) - IVD-angelernt

Langjährige IHK-Erfolgsquoten von über 80 % Prüfungserfolg der Immobilienfachwirte an der IHK München-Obb. zeigen unseren Anspruch.

*Ihr gtw-Team*



Prüfung, Zertifikat:

Sie erhalten nach Ihrer Teilnahme eine qualifizierte Teilnahmebescheinigung mit detailliertem Seminarinhalt.

Für die Weiterbildungspflicht und Berufszulassung von Immobilienmaklern nach § 15 MaBV können 13,5 Zeitstunden angerechnet werden.

Nach erfolgreichem Abschluss einer ergänzenden Studienarbeit erhalten Sie zusätzlich ein Zertifikat. Sie können damit Ihre Fachkenntnisse nachweisen.

Dauer/Zeiten:

Selbststudium plus 2 Seminartage

Unterrichtszeiten:  
09:00 – 17:00 Uhr,  
(sofern nicht anders angegeben).

Beginn des Selbststudiums ca. 4 Wochen vor dem Seminar.

Investition:

**In Präsenz:** 740,- € (zzgl. MwSt. = 880,60 €), inkl. umfangreicher Lernunterlagen und Tagungsgetränken  
**Online-Seminar:** 710,- € (zzgl. MwSt. = 844,90 €), inkl. digitaler Lernunterlagen

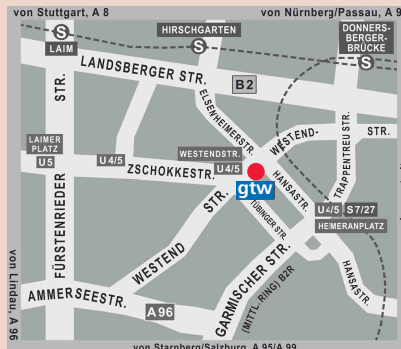
gtw-Teilnehmer/innen erhalten einen Treue-Bonus.

Anmeldung:

Anmeldeschluss bis 1 Woche vor Termin "Beginn Selbststudium"

Beratung und Kontakt:

gtw - Weiterbildung GmbH  
Westendstr. 179, 80686 München  
Tel.: 089/ 45 23 45 60  
info@gtw.de, www.gtw.de



**Anfahrt:**

U4/U5, Haltestelle Westendstr., Ausgang Westend-/Hansastr., direkt neben Ibis-Hotel

08|19

Kompaktlehrgang

# Immobilien Wertermittlung

für Wohn- und gemischt genutzte Immobilien



Für die Immobilienmakler - Fortbildungspflicht nach §15 MaBV / § 34c GewO



**AZAV Trägerzulassung**  
Nach SGB III und AZAV zugelassener Träger zur Durchführung von Maßnahmen der Arbeitsförderung  
www.tuev-sued.de/ms-zert

## Zielgruppe

Immobilieeigentümer und Investoren,  
Immobilienmakler mit Fortbildungspflicht gemäß §15 MaBV / §34c GewO  
Architekten, Bauingenieure, Projektsteuerer, Bauträger,  
Betriebswirte, Bankkaufleute und Immobilienverwalter,  
Immobilienfachleute, Bauherrenvertreter,  
andere Fachkräfte mit Berufspraxis aus Bau- und Immobilienbereichen.

Anforderungen:

Sie besitzen Immobilienerfahrung, sowie rechtliche Kenntnisse zum Immobilienkauf/-verkauf.

## Lehrgangsziele und Nutzen

Im Kompaktlehrgang Immobilienwertermittlung erlernen Sie für die Bewertung von Wohn- und gemischt genutzten Immobilien ganz praxisnah

- die wichtigsten Wertbegriffe abzugrenzen und zu unterscheiden,
- die wichtigsten Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung im i.S.d. BauGB zu erkennen,
- Die Grundsätze und Methodik der Verkehrswertermittlung zu erkennen,
- Den Aufbau einer Verkehrswertermittlung und der verschiedenen Wertermittlungsverfahren nach ImmoWertV zu erkennen,
- Wertermittlungsverfahren selbst anzuwenden,
- die Plausibilität der Verfahrensergebnisse zu überprüfen, sowie die Aussagefähigkeit der Verfahrensergebnisse zu beurteilen,
- die Abgrenzung der Verkehrswertermittlung zu anderen Wertermittlungsverfahren zu verstehen
- Arten, Gliederung, Aussagen, Bedeutung, Umfang und Details von Gutachten kennen und einschätzen zu können.
- welche Aussagen und welche Sprache in einem Gutachten zu erwarten sind, wissen, welche Aussagen für (den Gutachter) gefährlich bzw. zu vermeiden sind,
- wie man ein Gutachten liest und interpretiert.
- selbst eine gemischt genutzte Stadtimmoblie zu bewerten

## Inhalt und Ablauf (gem. ImmoWertV)

Der Lehrgang nutzt zwei erfolgreiche Lehrkonzepte - Selbststudium und Präsenzunterricht.

Nach Ihrer Anmeldung erhalten Sie ausführliches und gut strukturiertes Studienmaterial, welches Sie idealerweise vor dem Seminar komplett durcharbeiten.

An den beiden Seminartagen erarbeiten Sie dann die Inhalte im Präsenz-Unterricht und in praxisnahen Übungsbeispielen. In begleitenden Bewertungsübungen können Sie hier Ihr erlerntes Wissen praktisch anwenden.

Im Anschluss an das Seminar bearbeiten Sie optional die in Ihrem Studienheft enthaltenen Studienaufgaben und senden diese innerhalb von vier Wochen nach dem Seminar zur Bewertung an die gtw ein.

### Seminarinhalte

nach §15 MaBV Anlage 1A für die Immobilienmakler-Berufszulassung anerkannt

### Einführung

- Definition und Abgrenzung verschiedener Wertbegriffe
- Bedeutung der Verkehrswertermittlung in Deutschland

### Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung

### Grundsätze der Verkehrswertermittlung

- Modellanforderungen, insbesondere zukünftige Nutzung
- Ableitung der Daten
- Quellen für die Erkundung von Wertermittlungsdaten
- Wertermittlungstichtag
- Verfahrensschritte einer Verkehrswertermittlung

### Vergleichswertverfahren

- Verfahrensablauf
- Berechnungsschema Vergleichspreisverfahren
- Berechnungsschema Vergleichsfaktor-Verfahren
- Erläuterung der Begriffe und Berechnungsfaktoren

### Ertragswertverfahren

- Verfahrensablauf
- Berechnungsschema Ertragswertverfahren
- Erläuterung der Begriffe und Berechnungsfaktoren
- Sonderform des Ertragswertverfahrens: Liquidation

### Sachwertverfahren

- Verfahrensablauf
- Berechnungsschema Sachwertverfahren
- Erläuterung der Begriffe und Berechnungsfaktoren

Sonstige besondere wertbeeinflussende Umstände

### Gemeinsame Durchführung eines Bewertungsbeispiels

- Definition des Bewertungsobjekts
- Sichtung und Auswertung der Objektdaten und -Bilder
- Besonderheiten des Bewertungsobjekts

### Anwendung der Wertermittlungsverfahren

- Berechnung der Daten des Wertermittlungsobjekts
- Bodenwertermittlung
- Ertragswertermittlung
- Sachwertermittlung
- Berücksichtigung von sonstigen besonderen wertbeeinflussenden Umständen
- Ableitung des Verkehrswerts aus den Verfahrensergebnissen

### Prüfung der Plausibilität der Verfahrensergebnisse

- Ableitung von (Gebäude-)Kennwerten aus den Wertermittlungsergebnissen
- Vergleich mit zur Verfügung stehenden Marktdaten

### Abgrenzung der Verkehrswertermittlung zu sonstigen Wertermittlungsverfahren

- Residualwertverfahren (Investorenverfahren)
- Discounted-Cashflow-Verfahren

Der aktuelle Rechtsstand und aktuelle Änderungen der Verfahren und Richtlinien werden im Seminar berücksichtigt.

Unterrichtsstunden gesamt: ca. 18 + ca. 12 Stunden Selbststudium

## Abschluss und Zertifikat

Sie erhalten nach Abschluss eine detaillierte Teilnahmebescheinigung, z. B. zur Anrechnung auf Ihre Fortbildungspflicht als Immobilienmakler. Zusätzlich können Sie ein Zertifikat erreichen, wenn Sie nach dem Seminar - optional und im Selbststudium - die erforderliche Studienarbeit erstellt haben, die mindestens mit Note 4 bewertet worden sein muss. Mit diesem Zertifikat können Sie Ihre Fachkenntnisse nachweisen.

Sie profitieren in diesem Kompaktlehrgang von einem Konzept aus Selbst- und Präsenzstudium, das z. B. im Lehrgang „Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (gtw) und (IHK)“ seit vielen Jahren überaus erfolgreich ist.



## Erfolgreich im Beruf durch konsequente Weiterbildung

Seit Jahren belegen unsere Absolventen die vorderen Plätze im Vergleich der Ausbildungseinrichtungen der IHK-München und Oberbayern. Profitieren auch Sie von einem bewährt erfolgreichen Lehrgangskonzept. Wenn Sie intensiv und ausdauernd dabei sind, dann wird sich Ihre Mühe lohnen und Sie werden stolz sein auf Ihren Erfolg.

Möchten Sie wissen, ob der Lehrgang für Sie geeignet ist? Wir beraten Sie gerne ausführlich und individuell.

### Kontaktieren Sie uns:

Ihr gtw-Team  
Telefon: 089/45 23 45 60  
www.gtw.de



## Anmeldung

einfach digital ausfüllen, drucken, unterschreiben und  
senden an [anmeldung@gtw.de](mailto:anmeldung@gtw.de)

gtw Weiterbildung, Westendstr. 179, 80686 München

Hiermit melde ich mich zum **Kompaktlehrgang**

### Immobilien-Wertermittlung am

**08.08.2022 Beginn Selbststudium**

06./07.09.2022 Onlineunterricht

gemäß der gültigen Lehrgangsbeschreibung und der Unterrichtsordnung verbindlich an.

**Anmeldeschluss bis 1 Woche vor Termin „Beginn Selbststudium“.**

**Seminargebühr Präsenz:** 740,- € zzgl. 19 % MwSt. (= 880,60 €), inkl. Seminarunterlagen

**Seminargebühr Online:** 710,- € zzgl. 19 % MwSt. (= 844,90 €), inkl. digitaler Seminarunterlagen

Zum Beginn des Selbststudiums erhalten Sie die Studienunterlagen postalisch zugesandt. Unterrichtszeiten des Seminars jeweils 09:00-17:00 Uhr, sofern nicht anders angegeben.

Privatadresse  Firmenadresse:

Vorname, Name: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_ PLZ / Ort: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

(Bitte geben Sie eine individuelle E-Mailadresse an- keine info@...)

#### Abweichende Rechnungsanschrift:

Firma: \_\_\_\_\_ Name/Vorname: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_ PLZ / Ort: \_\_\_\_\_

#### Anmeldung und Zahlung:

Bitte senden Sie uns das ausgefüllte Anmeldeformular per Post, E-Mail oder Fax zu.

Wenn das Seminar zustande kommt, erhalten Sie zwei Wochen vor Seminarbeginn die Einladung zum Seminar sowie Ihre Rechnung. Die Seminargebühr können Sie nach Rechnungserhalt binnen 14 Tagen überweisen.

Die Seminare finden statt, wenn mindestens 8 Teilnehmer/innen je Termin angemeldet sind. Die gtw bestätigt die Teilnahme so früh wie möglich, spätestens eine Woche vor Seminarbeginn. Falls diese Mindestzahl nicht erreicht werden sollte, wird ein neuer Starttermin festgelegt.

Ich behalte meinen Seminarplatz, wenn ich den Vertrag innerhalb von 14 Tagen ab der Bekanntgabe des neuen Termins bestätige. Ich kann dann auch kostenfrei zu einem anderen Seminartermin wechseln, sofern angeboten.

**Unsere Datenschutzerklärung finden Sie auf den nachfolgenden Seiten. Bitte senden Sie uns diese zusammen mit dem Anmeldeformular unterschrieben zurück. Vielen Dank.**

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

**Unterschrift Anmeldung:** × \_\_\_\_\_

**Bitte wenden!**

### 1. ALLGEMEINES

Sie haben ein Recht auf einen geordneten und weitgehend ungestört ablaufenden Unterricht. Dies zu gewährleisten ist Ziel der folgenden Bestimmungen: Gäste und Hunde sind im Unterricht nicht zugelassen. Während des Unterrichts ist die Bedienung von Smartphones, Tablets und Notebooks generell untersagt. Ausnahmen sind möglich, wenn dies lautlos geschieht und der Einsatz in der letzten Reihe des Unterrichtsraumes erfolgt, so dass sich kein anderer Seminarteilnehmer abgelenkt oder gestört fühlt. Außerdem ist es ausdrücklich nicht erwünscht, spontane Rechercheergebnisse im Unterricht einzubringen, weil dies den thematischen Fortgang stört.

### 2. UNTERRICHTSMITTEL

Sie erhalten schriftliche Unterlagen, die Ihnen den Überblick über wesentliche Teile der Unterrichtsinhalte ermöglichen. Diese Unterlagen sind urheberrechtlich geschützt. Kopien dürfen Sie nur zu Ihrem persönlichen Gebrauch anfertigen. Sie ergänzen diese Unterlagen durch eigene Mitschriften nach Ihren Erfordernissen. Firmendokumente, Arbeits- und Betriebsmittel der gtw, besonders EDV-Programme dürfen Sie nicht außerhalb der Geschäftsräume benutzen.

### 3. ÄNDERUNGEN

Wir bemühen uns nach Kräften, die Termine für die Präsenzseminare unverändert durchzuführen. Änderungen an Terminen, Dozenten oder Inhalten sind jedoch zuweilen notwendig. Wir behalten uns diese daher vor. Die Seminare können aus wichtigem Grund (z.B. bei plötzlicher Erkrankung des Dozenten) auch kurzfristig verschoben/abgesagt werden. Dies begründet keinen Rücktritt vom Vertrag oder Schadensersatz. Bei Absage eines Seminars (z.B. wegen ungenügender Teilnehmerzahl) erhalten Sie gezahlte Gebühren vollständig zurück. Eine weitergehende Haftung oder Schadensersatz ist nicht möglich. Über Änderungen informieren wir Sie unverzüglich.

### 4. UNTERRICHTSTEILNAHME

Die Unterrichtstermine werden vorab bekannt gegeben. Eine Nichtteilnahme am Unterricht berechtigt nicht zur außerordentlichen Kündigung oder Minderung der Seminargebühr.

### 5. HAFTUNG

Die gtw haftet Dritten gegenüber im Rahmen der bestehenden Haftpflichtversicherung. Weiterreichende Ansprüche sind ausgeschlossen. Eine Haftung für eingebrachte Gegenstände besteht nicht.

### 6. SEMINARANMELDUNG, VERTRAG

Bestandteil jeder Anmeldung sind der aktuelle Inhalt der Seminarbeschreibung und diese Geschäftsbedingungen. Ihre Anmeldung ist das verbindliche Angebot auf einen Weiterbildungsvertrag, den wir, bei Zustandekommen des Seminars, durch unsere Anmeldebestätigung annehmen. Damit kommt ein wirksamer Vertrag zustande.

### 7. SEMINARBEGINN

Das Seminar beginnt mit dem Erhalt der Seminarunterlagen. Dies geschieht spätestens mit der Teilnahme am Seminar. **Bei Online-Seminar:** Die Seminarunterlagen werden nur digital zur Verfügung gestellt.

### 8. RÜCKTRITTSRECHT

Sie können bis zwei Wochen vor Seminarbeginn kostenfrei zurücktreten. Danach wird die volle Seminargebühr fällig.

### 9. EINSENDEAUFGABEN

**Nur für das Seminar „Immobilien-Wertermittlung“:** Wenn in Ihrem Seminar Einsendeaufgaben in den Studienunterlagen enthalten sind, dann können Sie diese bearbeiten und an die gtw einsenden. Diese Einsendungen werden vom Teletutor kommentiert und mit Noten (1-6) bewertet zurückgesandt. In Seminaren mit Einsendeaufgaben erhalten Sie Ihr Abschlusszertifikat erst, wenn Sie bis spätestens 4 Wochen nach dem abschließenden Präsenzseminar sämtliche Einsendeaufgaben aus den Studienunterlagen abgegeben haben und wenn sie mindestens mit ausreichend (Note 4) bewertet sind. Wenn Sie in Ihren Lösungen Teile aus fremden Quellen übernehmen, müssen Sie die anerkannten Zitierregeln anwenden. Sonst gelten die Lösungen als Plagiate und die gesamte Einsendung wird mit ungenügend gewertet.

gtw - Weiterbildung GmbH  
Westendstr. 179, 80686 München

Tel: 089/ 45 23 45 60  
E-Mail: [info@gtw.de](mailto:info@gtw.de)  
Internet: [www.gtw.de](http://www.gtw.de)

Stand: 05/2021

## Datenschutzvereinbarung für Seminare

Diese Datenschutzvereinbarung ist gemäß Art. 13 der europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) erstellt worden und hat den Zweck, Sie über die im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung ermittelten Daten, deren Verwendung (Verarbeitung), Speicherung und Löschung aufzuklären.

### 1. Datenerhebung und Verarbeitung:

Die gtw Weiterbildung GmbH, Westendstr. 179, 80686 München nimmt den Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr ernst. Im Rahmen der von uns durchgeführten Weiterbildung erheben wir personenbezogene Daten wie Name, Geburtsdatum, Geburtsort, Staatsangehörigkeit, Adresse und Kontaktdaten Telefonnummer und E-Mail sowie ggf. Informationen zur Ausbildung und/oder Ihrem beruflichen Werdegang sowie Name und Anschrift Ihres Arbeitgebers.

Diese Daten werden von uns gemäß Artikel 6 Abs. 1 b) & c) DS-GVO nur erhoben, verarbeitet und gespeichert, um mit Ihnen zu kommunizieren und Sie bestmöglich zu beraten.

Ferner geben wir Ihr Alter und Informationen zum beruflichen Hintergrund an unsere Dozent\*innen weiter, damit diese sich bestmöglich auf den Unterricht und die Seminargruppe vorbereiten können.

Auch mit unseren Dozent\*innent, haben wir entsprechende Vereinbarungen zum Schutz Ihrer Daten (gemäß Art. 28 DSGVO) geschlossen.

Eine darüberhinausgehende Nutzung Ihrer Daten erfolgt nur auf Ihren ausdrücklichen Wunsch und mit Ihrer schriftlichen Einwilligung. Diese Einwilligung können Sie jederzeit für die Zukunft widerrufen.

### 2. Virtuelles Arbeiten

Im Rahmen der digitalen Ausbildung und der Kommunikation im Team sowie mit Dozent\*innen und Mitarbeiter\*innen der gtw Weiterbildung GmbH werden weitere Daten erhoben, gespeichert und verarbeitet. Zur Datenverarbeitung gehören die Dokumentation und Zuordnung von Ort, Zeit, Status sowie Inhalt der Kommunikation (Anwesenheitslisten, Seminar-Dokumente, Präsentationen).

Diese Daten werden ausschließlich zum oben genannten Zweck verwendet und im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) verarbeitet. Sie sind zu keinem Zeitpunkt Dritten außerhalb der virtuellen Gruppen zugänglich.

### 3. Videos

Im Rahmen von Seminarthemen kann es sein, dass Videoaufnahmen von Ihnen erstellt werden. Diese Aufnahmen sind auf freiwilliger Basis und nicht verpflichtend. Eine Weigerung hat keinerlei Auswirkungen auf das Seminarziel. Erstellte Videodaten werden nicht ohne Einverständnis der betroffenen Personen vervielfältigt oder weiterverbreitet und spätestens 12 Monate nach Seminarende gelöscht.

### 4. Digitale Seminarbewertung

Im Rahmen des Qualitätsmanagements der gtw Weiterbildung GmbH nutzen wir Ihre E-Mail-Adresse, um Ihnen die Teilnahmelinks zur digitalen Bewertungsplattform „UmfrageOnline“ zuzusenden. Sie geben Ihr Feedback zu der von Ihnen besuchten Lehrveranstaltung bzw. zu

Ihrem Dozenten / Ihrer Dozentin digital ab; die Dozent\*innen erhalten eine Auswertung des Teilnehmer\*innen-Feedbacks in aggregierter und anonymisierter Form als PDF.

## 5. Datenspeicherung

Bei Seminarteilnehmer\*innen speichern wir die erhobenen Daten grundsätzlich für zehn Jahre. Gründe hierfür liegen neben gesetzlichen [Art. 17 Abs. 3 b) DS-GVO, bspw. handels- oder steuerrechtlichen] Aufbewahrungsfristen bzw. behördlichen Nachweispflichten in der Ihnen gegenüber vorhandenen Auskunftspflicht verarbeiteter Daten sowie einer möglichen Neuausstellung erlangter Zertifikate.

Die Datenspeicherung findet auf einem firmeneigenen Server statt, der sich in unseren Geschäftsräumen befindet.

## 6. Sonstiges

Mit Ausnahme unserer Dozent\*innen werden wir personenbezogene Daten niemals an Dritte weitergeben. Eine Ausnahme kann nur dann bestehen, wenn wir durch ein Auskunftersuchen einer Behörde gesetzlich zur Herausgabe Ihrer Daten verpflichtet sind.

Daten, die wir zu statistischen zwecken weiterverarbeiten, werden gemäß den gesetzlichen vorgaben anonymisiert (Art. 6 Abs. 4 DG-GVO).

## 7. Auskunft, Löschung und Widerrufsrecht

Sie sind jederzeit berechtigt, Auskunft zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten einzuholen (Art. 15 DS-GVO) sowie die Berechtigung (Art. 16 DS-GVO) oder Löschung (Art. 17 DS-GVO) Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen. Auf eine schriftliche Anfrage hin werden wir Sie gerne unentgeltlich über die zu Ihrer Person gespeicherten personenbezogenen Daten informieren.

Bitte richten Sie Ihre schriftliche Anfrage ausschließlich an:

gtw Weiterbildung GmbH  
Westendstr. 179  
80686 München

Ihre Einwilligung können Sie jederzeit für die Zukunft widerrufen (Art. 1 DS-GVO). Die Verarbeitung der bis zu Ihrem Widerruf verarbeiteten Daten bleibt rechtmäßig.

Diese Datenschutzerklärung muss ggf. von Zeit zu Zeit an geänderte gesetzliche Vorgaben angepasst werden.

## 8. Einwilligung:

Vor-/Nachname: \_\_\_\_\_

Datum / Unterschrift: \_\_\_\_\_