



IHK Berlin



**In Zusammenarbeit von**

- Industrie- und Handelskammer zu Berlin
- Architektenkammer Berlin
- Verband der vereidigten Sachverständigen e. V. Berlin und Brandenburg
- Ring Deutscher Makler (RDM), Landesverband Berlin und Brandenburg e. V.

# Lehrgangszertifikat

**Sandra Wälisch**

hat vom 29.08.2014 bis 30.01.2015 den Lehrgang

## **Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken und Beleihungswertermittlung**

absolviert und mit Erfolg am lehrganginternen Test teilgenommen.

Inhalt und Umfang des Lehrgangs ergeben sich aus der Anlage zu diesem Zertifikat.

Berlin, 30. Januar 2015

Industrie- und  
Handelskammer  
zu Berlin

Architektenkammer  
Berlin

Verband der vereidigten  
Sachverständigen e. V.  
Berlin und Brandenburg

Ring Deutscher Makler  
Landesverband Berlin und  
Brandenburg e. V.

*Stefan Mathews Andrea Lossau Elke Hänicke-Hurlin Markus Gruhn*

Stefan Mathews

Andrea Lossau

Elke Hänicke-Hurlin

Markus Gruhn

## Anlage zum Lehrgangszertifikat

### Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken und Beleihungswertermittlung

**Zeitraum:** 29.08.2014 bis 30.01.2015

**Umfang:** 160 Stunden

**Inhalte:** **1. Rechtsgrundlagen der Sachverständigentätigkeit**

- Raumordnung und Bauleitplanung
- Boden-, Bau- und Planungsrecht
- Mietrecht, Privatrecht, Steuerrecht, Bewertungsrecht

**2. Bautechnische Grundlagen**

- Mathematik, Statistik, Baukonstruktion und -statik
- Bauweisen, Bauverfahren und Baustoffe
- Normen und bautechnische Vorschriften
- Bauschäden, Baumängel, Baugrundverhältnisse

**3. Volkswirtschaftliche Grundlagen**

- Grundstücks- und Immobilienmarkt
- Kapital-, Bau und Mietmarkt
- Markt-, Standort und Renditeanalyse
- Berechnung von Renten, Zinsen und Zinseszinsen

**4. Wertermittlungsverfahren und ihre Anwendung**

- Sachwert-, Ertragswert-, Vergleichswertverfahren
- Verkehrswertermittlung
- Residualverfahren und Discounted-Cash-Flow-Methode
- Wertbeeinflussende Faktoren
- Mietwertermittlung und Mietgutachten
- Wertermittlung spezieller Immobilien
- Wertermittlung aus Sicht der Banken und Versicherungen
- Beleihungswertermittlung

**5. Inhalt und Aufbau von Gutachten mit praktischen Übungen**