

## ZERTIFIKATSLEHRGANG

### Geprüfte Sachverständige für die Immobilienbewertung (SVM/TAE)

Qualifiziert diverse Immobilien bewerten, Gutachten erstellen

Beginn: 26.06.2025 - 09:15 Uhr	 Blended: Ostfildern und Online	Veranstaltungsnr.: 60191.00.003	Blended- Learning
Ende: 05.12.2025 - 16:30 Uhr		Leitung <u>Dipl.-Ing. Marlies Ute Hofmann</u>	<b>EUR</b> <b>3.950,00</b> (MwSt.-frei)
Dauer: 12,0 Tage		Sachverständigenbüro Hofmann <u>Alle Referent:innen</u>	

in Zusammenarbeit mit:



anerkannt von:



## BESCHREIBUNG

Ein geprüfter Sachverständiger für die Immobilienbewertung ist eine qualifizierte Person, die aufgrund ihrer Ausbildung, Erfahrung und Fachkenntnisse in der Lage ist, eine unabhängige, objektive und professionelle Bewertung einer Immobilie durchzuführen und deren Wert zu bestimmen. Dafür kann es verschiedene Anlässe geben: Kauf oder Verkauf einer Immobilie, Immobilienfinanzierung, Vermögensbewertung, steuerliche Angelegenheiten oder gerichtliche Auseinandersetzungen.

### Ziel der Weiterbildung

Der Lehrgang bereitet auf eine Sachverständigentätigkeit im Sachgebiet Immobilienbewertung vor, um qualifiziert Immobilienwerte ermitteln und Wertgutachten erstellen zu können. Bei erfolgreichem Abschluss des Lehrgangs erhalten die Teilnehmenden das Zertifikat „Geprüfte Sachverständige für die Immobilienbewertung (SVM/TAE)“.

Teilnehmende, die nicht an den Prüfungen teilnehmen oder diese nicht bestehen, erhalten eine Teilnahmebestätigung mit Angabe der Dauer und Inhalte des Lehrgangs.

## optionale Personenzertifizierung

Im Rahmen einer Kooperation der TAE mit der international tätigen Zertifizierungsstelle INTERZERT der Steinbeis Transferzentren GmbH an der Hochschule Karlsruhe können erfolgreiche Absolventen des Lehrgangs zusätzlich einen von berufsständischen Kammern unabhängigen Nachweis der besonderen Sachkunde durch eine Personenzertifizierung nach DIN EN ISO/IEC 17024 erbringen. Weitere Informationen zur Personenzertifizierung: [www.interzert.com](http://www.interzert.com).

## Preisnachlass

Mitglieder des Sachverständigen-Verband Mitte e. V. (SVM) erhalten bei dieser Veranstaltung einen Nachlass in Höhe von 10 % auf die Teilnahmegebühr. Hierzu geben Sie bitte bei der Buchung den Gutscheincode SVM-TAE ein und geben Ihre Mitgliedsnummer beim SVM e. V. unter Bemerkung an. Bitte beachten Sie, dass der Nachlass vorbehaltlich einer Nachprüfung der SVM-Mitgliedschaft durch uns gewährt wird und nicht mit anderen Nachlässen kombinierbar ist.

## Hinweis

Das Angebot ist gemäß der Fortbildungsordnung der Ingenieurkammer Baden-Württemberg und der Ingenieurkammer-Bau NRW (mit 96 Unterrichtseinheiten) anerkannt.

Diese Veranstaltung wird von der Architektenkammer Baden-Württemberg als Fort-/Weiterbildung mit einem Umfang von 96 Unterrichtsstunden für Mitglieder (nicht Architekten/Stadtplaner im Praktikum) anerkannt.

Die Weiterbildung wird nach § 34c Abs. 2a GeWO i. V. mit § 15b Abs. 1 MaBV für Wohnimmobilienverwalter mit 60 Zeitstunden anerkannt.

IMMER TOP!

## Unser Qualitätsversprechen



Seit über 65 Jahren gehört die Technische Akademie Esslingen (TAE) mit Sitz in Ostfildern – nahe der Landeshauptstadt Stuttgart – zu Deutschlands größten Weiterbildungs-Anbietern für berufliche und berufsvorbereitende Qualifizierung im technischen Umfeld. Unser Ziel ist Ihr Erfolg. Egal ob Seminar, Zertifikatslehrgang oder Fachtagung, unsere Veranstaltungen sind stets abgestimmt auf die Bedürfnisse von Ingenieuren sowie Fach- und Führungskräften aus technisch geprägten Unternehmen. Dabei können Sie sich stets zu 100 Prozent auf die Qualität unserer Angebote verlassen. Warum das so ist?

---

Der Lehrgang besteht aus fünf zweitägigen Live-online- und Präsenz-Seminarmodulen und schließt mit einer zweitägigen schriftlichen und mündlichen Prüfung ab. Alle für die Gutachtenerstellung relevanten Grundlagen und Verfahren der Immobilienbewertung werden ausführlich behandelt. Darauf aufbauend werden Sonderfälle der Immobilienbewertung und die Tätigkeit des Sachverständigen für unterschiedliche Auftraggeber erläutert. Dabei wird vor allem mit praktischen Beispielen (Gutachten) gearbeitet und auf spezielle Fragen der Teilnehmenden eingegangen. Während des Lehrgangs erhalten die Teilnehmenden eine Hausarbeit, bei der die Gutachtenerstellung praktisch geübt wird.

Ablauf jeweils (Abweichungen möglich):

Vortrag: 09:15 – 10:45 Uhr

Kaffeepause: 10:45 – 11:00 Uhr

Vortrag: 11:00 – 12:30 Uhr

Mittagspause: 12:30 – 13:15 Uhr

Vortrag: 13:15 – 14:45 Uhr

Kaffeepause: 14:45 – 15:00 Uhr

Vortrag: 15:00 – 16:30 Uhr

### **1. Modul**

**26. und 27. Juni 2025 –live-online**

**Einführung in die Immobilienbewertung – Teil A** (R. Kranich)

- Grundverständnis marktkonformer Immobilienbewertung
- Regelungen des Baugesetzbuchs (BauGB)
- Regelungen der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)
- Entwicklung der Immobilienbewertung in Deutschland

### **2. Modul**

**17. und 18. Juli 2025 – live-online**

**Einführung in die Immobilienbewertung – Teil B** (R. Kranich)

- Einführung in die Sachwertermittlung nach ImmoWertV
- Einführung in die Ertragswertermittlung nach ImmoWertV
- Begriff der besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale (boG)
- Ableitung des Vergleichswertes (VW) aus den Ergebnissen der Wertermittlungsverfahren

### **3. Modul**

**18. und 19. September 2025 – Präsenz**

**Wohn- und Teileigentum/Beleihungswert-Verordnung** (A. Gelbrich)

- Grundlagen des Wohn- und Teileigentums
- Besonderheiten, Alleineigentum/Miteigentum, Sondernutzungsrechte
- Beleihungswertverordnung, Grundlagen, Methodik, Beispiele

## **Rechte in der Immobilienbewertung/GEG/EnEV (A. Gelbrich)**

- Rechte erkennen – Schwerpunkt Grundbuch, Werteinfluss erkennen
- Öffentlich-rechtliche/privatrechtlichen Eigenschaften,
- Dingliche Rechte und Belastungen (Erbbaurechte)
- Energieausweis, Relevanz in der Wertermittlung
- Schwerpunkte der energetischen Bewertung in der Wertermittlung

## **4. Modul**

**9. und 10. Oktober 2025 – Präsenz**

**Bautechnische Grundlagen (M. Hofmann)**

- Bautechnische Grundkenntnisse
- Einordnung von Objekttyp und Bauweise
- Beurteilung von Baumängeln und Bauschäden
- Beurteilung Modernisierung / Instandhaltung

**Bauordnungsrecht, Gutachterausschüsse (M. Hofmann)**

- Gesetzgebung im Baugesetzbuch
- Bauordnungsrechtliche Grundlagen (FNP, B-Plan)
- Obere Gutachterausschüsse (OGA) und Gutachterausschüsse (GAA) – Aufgaben der Gremien
- Arbeit mit den Daten der GAA, Bodenrichtwerte und Kaufpreise

Übergabe der Themen für die Erstellung eines Übungsgutachtens (Hausarbeit).

Die Abgabefrist der Hausarbeit ist der 27.11.2025.

## **5. Modul**

**20. und 21. November 2025 – Präsenz**

**1. Tag: Gutachtenwerkstatt (A. Gelbrich)**

**2. Tag: Repetitorium / Prüfungsvorbereitung (M. Hofmann)**

## **6. Modul**

**4. und 5. Dezember 2025 – Präsenz**

**Abschlussprüfung (M. Hofmann, A. Gelbrich)**

1. Tag – schriftliche Prüfung an der TAE
2. Tag – mündliche Prüfung inkl. Auswertung des Übungsgutachtens

## **TEILNEHMER:INNENKREIS**

Architekten und Bauingenieure, Bausachverständige, Fach- und Führungskräfte aus Baugewerbe und Bauindustrie, Bauhandwerksmeister, Vermessungsingenieure, Vermessungstechniker, aber auch Interessierte, die keine bau-, oder vermessungsspezifische Ausbildung haben. Teilnehmer, die an einer

Personenzertifizierung interessiert sind, sollten über drei Jahre einschlägige Berufserfahrung verfügen.

## REFERENT:INNEN

### Andre Gelbrich



Sachverständigenbüro Gelbrich, Rehfelde bei Berlin  
Geprüfter Sachverständiger für Markt- und Beleihungswertermittlung,  
Immobilienmanager, Energieausweisexperte, Immobilien-Schadensbewerter,  
Experte für Barrierefreies Bauen  
Mitglied im Gutachterausschuss Cottbus

### Weitere Veranstaltungen

[Gebäudeenergiegesetz \(GEG\) und seine Auswirkungen auf die Immobilienbewertung](#)

[Barrierefreiheit und Brandschutz als Faktoren in der Immobilienbewertung](#)

[Zwangsversteigerung als Tätigkeitsfeld in der Immobilienbewertung](#)

### Dipl.-Ing. Marlies Ute Hofmann



Sachverständigenbüro Hofmann, Cottbus  
Nach EN ISO/IEC 17024 personenzertifizierte Sachverständige, Dozentin in der Meisterausbildung Bauhauptgewerke und TGA der Handwerkskammer Cottbus, Dozentin im Bereich Immobilienbewertung, Mitglied im Gutachterausschuss Cottbus, Mitglied im Gutachterausschuss Spree/Neiße und Oberspreewald/Lausitz, Vorsitzende der Fachgruppe Immobilienbewertung im SVM e. V., Vorsitzende der Fachgruppe AVA (Ausschreibung/Vergabe/Abrechnung) im VBI (Verband Beratender Ingenieure)

### Dipl.-Ing. Ralf Kranich



Kranich Immobilienconsulting, Schalkenbach  
Sachverständiger, Referent, Trainer, Coach

## VERANSTALTUNGSORT

### Technische Akademie Esslingen

An der Akademie 5  
73760 Ostfildern

Die TAE befindet sich im Südwesten Deutschlands im Bundesland Baden-Württemberg – in unmittelbarer Nähe zur Landeshauptstadt Stuttgart. Unser Schulungszentrum verfügt über eine hervorragende Anbindung und ist mit allen Verkehrsmitteln gut und schnell zu erreichen.



## GEBÜHREN UND FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Die Teilnahme beinhaltet [Verpflegung](#) (vor Ort) sowie ausführliche Unterlagen.

Preis:

Die Teilnahmegebühr beträgt:  
3.950,00 € (MwSt.-frei)

**Fördermöglichkeiten:**

Für den aktuellen Veranstaltungstermin steht Ihnen die [ESF-Fachkursförderung](#) leider nicht zur Verfügung.

Für alle weiteren Termine erkundigen Sie sich bitte vorab bei unserer [Anmeldung](#).

Andere Bundesland-spezifische Fördermöglichkeiten finden Sie [hier](#).

**Inhouse Durchführung:**

Sie möchten diese Veranstaltung firmenintern bei Ihnen vor Ort durchführen? Dann fragen Sie jetzt ein individuelles [Inhouse-Training](#) an.