

Fachinstitut für Steuerrecht

Online-Vortrag LIVE: Praxis der Immobilienbewertung (054332)

11. Dezember 2024, 10.00 – 12.45 Uhr
Live-Übertragung im DAI eLearning Center

Referent:

Wilfried Mannek, Regierungsdirektor, Dipl.-Finanzwirt,
Ministerium für Finanzen des Landes NRW

Gliederung

- I. Umfang des Grundvermögens**
 1. Vorrang der steuerlichen Verfahren
 2. Definition der Grundstücksarten
- II. Bewertung von unbebauten Grundstücken**
- III. Vergleichspreisverfahren**
 1. Maßgeblichkeit von Vergleichsfaktoren
 2. Bedeutung eines einzelnen Kaufpreises
- IV. Ertragswertverfahren**
 1. Ermittlung des Gebäudeertragswerts
 2. Kapitalisierung des Reinertrags
 3. Wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer
 4. Übliche Miete
 5. Ab 2023 geltende Neuregelungen
- V. Aktuelles Sachwertverfahren**
 1. Ermittlung des Gebäudesachwerts
 2. Rechtsprechung und Gesetzgebung zum Liegenschaftszinssatz
 3. Alterswertminderung
 4. Ansatz eines Mindestwert-Restwerts
 5. Regelherstellungskosten und Baupreisindex
 6. Brutto-Grundfläche
 7. Wertzahlen

8. Ab 2023 geltende Neuregelungen

VI. Nachweis eines niedrigeren Grundbesitzwerts

1. Qualifikation der Grundstücks-Sachverständigen
2. Kaufpreis als Nachweis nach § 198 Abs. 3 BewG (n.F.)
3. Berichtigung wegen eines rückwirkenden Ereignisses nach § 175 AO