

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