

## Vorwort

Die Wertermittlung von Grundstücken ist ein weitreichendes und verzweigtes Fachgebiet. Sie stellt schon an die praktizierenden Grundstückssachverständigen hohe Anforderungen. Umso mehr haben Neulinge in diesem Tätigkeitsbereich erhebliche Startschwierigkeiten, zumal es in Deutschland erst seit wenigen Jahren fachgerechte Ausbildungswege gibt, wie z. B. den postgradualen Master-Studiengang Immobilienbewertung (M.Sc. Real Estate Valuation) an der Hochschule Anhalt (FH). Auch ist die Berufsbezeichnung »Sachverständiger« nicht geschützt, was angesichts des jährlichen Gesamtumsatzes an Immobilien verwundert.

Grundstückssachverständige sind daher nach wie vor zu einem großen Teil Autodidakten, denen mehr oder weniger zufällig Wertermittlungsaufgaben übertragen wurden, und die in anderen Berufszweigen (Geodäsie, Betriebswirtschaft, Maklerwesen) mit Fragen der Wertermittlung von Grundstücken konfrontiert wurden, daran Interesse fanden und sich weitgehend im Selbststudium und durch praktische Erfahrungen das erforderliche Wissen angeeignet haben.

Das vorliegende Buch wendet sich an alle praktizierenden Grundstückssachverständigen und solche, die es werden wollen. Es enthält im ersten Teil einen umfassenden Fragen- und Antwortenkatalog, der die Bandbreite des Präsenzwissens aufzeigt, das die Voraussetzung für die praktische Wertermittlungsarbeit bildet. Im zweiten Teil werden die in der ImmoWertV normierten Wertermittlungsverfahren anhand von Beispielen und im dritten Teil praxisnahe Wertermittlungsaufgaben mit Lösungen vorgestellt, die als Arbeitshilfe zu Problemlösungen sowie als Übungsaufgaben für neu in diesem Fachgebiet tätige Kollegen dienen und auch den Studierenden dieses Fachgebiets eine Hilfestellung geben sollen. Der vierte Teil enthält eine Einführung in die finanzmathematischen Grundlagen der Verkehrswertermittlung.

Die über 100 Aufgaben sind mit ihren jeweiligen Musterlösungen in fünf Schwierigkeitsstufen unterteilt, die mit Punkten angegeben werden. Einfache Aufgaben sind mit einem Punkt [\*] gekennzeichnet, anspruchsvolle Aufgaben mit fünf Punkten [\*\*\*\*\*].

Ein nach Themengebieten geordneter Nachschlageindex am Ende des Buches erleichtert das Auffinden bestimmter Problemstellungen und deren Lösungen.

Unser Dank gilt den bisherigen Autoren Prof. Dipl.-Ing. Jürgen Simon und Dipl.-Ing. Wilfried Reinhold, die dieses Buch zu einer umfangreichen Informationsquelle für die Vorbereitung auf die öffentliche Bestellung und Vereidigung wachsen ließen.

Prof. Jürgen Simon danken wir für die Bereitschaft, weiterhin einzelne Abschnitte dieses Buches zu betreuen, ebenso Herrn Dipl.-Wirtsch.-Ing. Gabriel Baumgratz für seine Unterstützung bei der Korrektur des Manuskripts.

Alle eventuell verbliebenen Fehler gehen selbstverständlich allein zu Lasten der Autoren.

Thore Simon  
M. Sc. Dipl.-Oec.  
Ö. b. u. v. Sachverständiger, CIS HypZert (F)

Tobias Gilich  
Dipl.-Ing. (U) Dipl.-Wirtsch.-Ing (FH)  
CIS HypZert (F)