



Deutsche Gesellschaft für Immobilienbewertung e.V.

## Kompakt -Ausbildung 2026/2027

### „Sachverständige/r für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken“ (degib)

unter der fachlichen Leitung von Dipl.-Ing. (FH) MRICS Michael Sauter

<b>Block 1:</b>	<b>10.09. – 12.09.2026</b>	<b>Grundtatbestände, Vergleichswert, Sachwert, Ertragswert, Mietrecht und Mietwert</b>
<b>Block 2:</b>	<b>08.10. – 10.10.2026</b>	<b>Bau- und Planungsrecht, Bodenwert und Vergleichswert, Gutachtraining I</b>
<b>Block 3:</b>	<b>05.11. - 07.11.2026</b>	<b>Zusätzliche Instrumente der Immobilienbewertung Mathematische Grundlagen, Baumängel und Bauschäden in der Immobilienbewertung</b>
<b>Block 4:</b>	<b>26.11. – 28.11.2026</b>	<b>Rechte und Lasten, Gewerbeimmobilien, Gutachtraining II</b>
	<b>16.01.2027</b>	<b>Abschlussprüfung</b>

**Veranstaltungsort:** Gut Heckenhof, Heckerhof 5, 53783 Eitorf

## Zielsetzung und Zielgruppe

Die Kompaktausbildung „Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken (degib)“ richtet sich an Immobilienakteure, die ihr Wissen im Bereich der Immobilienbewertung systematisch aufbauen, aktualisieren oder vertiefen wollen.

Die Kompaktausbildung richtet sich auch an zukünftige Mitarbeiter bei Gemeinden und Landratsämtern, die sich für die neue Aufgabe in einem Gutachterausschuss oder vorbereiten wollen. Hier erhalten Sie ein grundsätzliches Verständnis und ein Basiswissen, um die zukünftigen Anforderungen zu bewältigen.

In fünf Blöcken lernen Sie gezielt, worauf es bei der Immobilienbewertung ankommt und können so in der abschließenden Prüfung Ihr Wissen unter Beweis stellen.

Mit dieser Kompaktausbildung erwerben Sie sich fundiertes Fachwissen im Bereich der Immobilienbewertung, welches Ihnen bei Ihrer täglichen Arbeit zugutekommen. Insofern kann man sich dadurch auch ein „zweites Standbein“ schaffen.

Die Kompaktausbildung richtet sich insbesondere an:

- Mitarbeiter der Gutachterausschüsse und Immobilienabteilungen der Kommunen
- Immobilienmakler
- Mitarbeiter aus den Immobilienabteilungen von Banken, Versicherungen und
- Versorgungskassen
- Mitarbeiter aus Immobilienunternehmen
- Mitarbeiter aus Sachverständigenbüros, die bereits erste Erfahrungen im Bereich
- der Immobilienbewertung haben Mitarbeiter aus Immobilienabteilungen der Kommunen
- Architekten, Bau- und Vermessungsingenieure, die sich fundierte Kenntnisse im Bereich der Immobilienbewertung aneignen wollen
- Rechtsanwälte und Steuerberater
- Praktikanten und Berufseinsteiger in der Immobilienwirtschaft
- auch „Quereinsteiger“ mit entsprechender Anfangsqualifikation

Nach erfolgreichem Abschluss dokumentiert ein entsprechendes Zertifikat Ihre erworbene Qualifikation. Auf Antrag erhalten Sie zusätzlich einen Stempel.

## Lehrgangskonzept

Es gibt eine Reihe unterschiedlicher Lehrgangskonzepte verschiedener Akademien. Für den Interessenten ist es daher schwierig, wenn nicht sogar unmöglich, das für ihn ideal Passende zu finden. Auswahlkriterien sollten dabei sein:

- 1. Auf die Teilnehmer abgestimmte und in sich abgeschlossene Blöcke.  
Wird der Teilnehmer dort abgeholt, wo er steht?**
- 2. Die didaktisch aufeinander aufgebauten Blöcke.**
- 3. Der sehr hohe Praxisbezug durch Dozenten aus der Praxis inklusive ihrer Erstattung von Gutachten.**
- 4. Die Gewährleistung einer sehr hohen Qualität der Ausbildung durch Referenten mit unterschiedlichem beruflichem Hintergrund zur Betrachtung der Immobilienbewertung aus verschiedenen Perspektiven.**
- 5. Die Klausuren und Übungen zur persönlichen Lernkontrolle und zur besseren Nachhaltigkeit des Erlernenen.**
- 6. Die optimale inhaltliche Abstimmung der Referenten untereinander.**
- 7. Die Begrenzung auf maximal 12 Teilnehmer zur besseren Umsetzung der Inhalte.**
- 8. Die Möglichkeit, gegebenenfalls Teile einzeln zu buchen oder bei entsprechender Vorbildung gewisse Teile abzuwählen.**
- 9. Umsetzung des Gelernten in einem intensiven Gutachtentraining.**
- 10. Eine qualifizierende Abschlussprüfung, dokumentiert mit einem entsprechenden Zertifikat und Stempel.**

Auf Grundlage dieser genannten Kriterien führt die Deutsche Gesellschaft für Immobilienbewertung die Ausbildung zum Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken in einer hinsichtlich Zeit und Kosten überschaubaren kompakten Weise durch.

Der Lehrgang findet in 4 Blöcken mit jeweils 3 Tagen und einer eintägigen Abschlussprüfung mit nachstehenden Inhalten statt:

- 1. Grundtatbestände, Ertragswert, Sachwert, Mietrecht und Mietwert**
- 2. Bau- und Planungsrecht, Bodenwert und Vergleichswert, Gutachtentraining I**
- 3. Mathematische Grundlagen, Rechte und Lasten, Beleihungswert**
- 4. Rechte und Lasten, Gewerbeimmobilien, Gutachtentraining II**
- 5. Prüfung**

**Block 1: Donnerstag, den 10.09.2026 bis Samstag, den 11.09.2026**

jeweils 09.00 Uhr bis 17.00 Uhr (inkl. Pausen)

<b>1.1 Grundsätzliche Sachverhalte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ziel und Zweck der Wertermittlung</li> <li>• Adressaten und Rollenverständnis</li> <li>• wertrelevante Stichtage</li> <li>• Sinn und Zweck der normierten Verfahren</li> <li>• Begründung der Verfahrenswahl</li> <li>• Grundsätze einer Verkehrswertableitung</li> </ul>	Michael Sauter Dipl.-Ing. (FH) MRICS	10.09.- 11.09.2026
<b>1.1 Vergleichswert</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vergleichswertrichtlinie VW-RL 2014</li> <li>• Zweck und Anwendungsbereich</li> <li>• erforderliche Daten</li> <li>• Anpassungsfaktoren</li> <li>• Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse</li> <li>• Vergleichsfaktoren</li> </ul>		
<b>1.2 Sachwert</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sachwertrichtlinie SW-RL 2012</li> <li>• Verfahrensvorschriften nach ImmoWertV</li> <li>• erforderliche Daten</li> <li>• Normalherstellungskosten, Kostenkennwerte</li> <li>• Alterswertminderung</li> <li>• Regionalfaktor</li> <li>• Sachwertfaktoren zur Marktanpassung</li> <li>• Berücksichtigung von Mängeln und Schäden</li> <li>• Schwachstellen des Verfahrens</li> </ul>		
<b>1.3 Ertragswert</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundlagen der Finanzmathematik: Zins- und Rentenrechnungen</li> <li>• erforderliche Daten</li> <li>• Ertragswerte nach ImmoWertV</li> <li>• verkürzte Verfahren</li> <li>• Liquidationswertverfahren</li> <li>• Inflationsneutralität im tradierten Ertragswertmodell</li> </ul>		
<b>1.4 Mietwert und Mietrecht</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Struktur des Mietrechts</li> <li>• Grundlegende Begriffe (tatsächliche, nachhaltige, ortsübliche Miete, Kostenmiete etc.).</li> <li>• Ableitung von Mieten</li> <li>• Der Rohertrag im Verkehrswertgutachten</li> <li>• Kündigung eines Mietverhältnisses</li> <li>• Besonderheiten bei gewerblichen Mietverhältnissen</li> </ul>	Claudia Rausch Rechtsassessorin	12.09.2026

**Block 2: Donnerstag, den 08.10.2026 bis Samstag, den 10.10.2026**

jeweils 09.00 Uhr bis 17.00 Uhr (inkl. Pausen)

<b>Erste Klausur zur Lernkontrolle (60 min.)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inhalte des Blocks 1</li> </ul>		08.10.2026
<b>2.1 Gutachten-training I</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Recherchen zur Vorbereitung</li> <li>Arten und Zwecke der Gutachten</li> <li>Form der Gutachtenerstellung</li> <li>Inhalt und Gliederung von Gutachten</li> <li>Mustergutachten</li> <li>Gutachtenerstattungsgrundsätze</li> <li>Vergabe von Übungsaufgaben zur Gutachtenerstellung; Besprechung und Beurteilung am Ende der Ausbildung</li> </ul>	Michael Sauter Dipl. Ing. (FH) MRICS, DiaZert+DAkKS	08.10.2026
<b>2.2 Bodenwert und Vergleichswert-ermittlung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das grundsätzliche Denkmodell</li> <li>Wesentliche wertrelevante Einflussfaktoren</li> <li>mittelbare und unmittelbare Wertermittlung des unbebauten und bebauten Grundstücks</li> <li>Vergleichspreise, Bodenrichtwerte, Vergleichsfaktoren</li> <li>Berücksichtigung möglicher Abweichungen von den Zustandsmerkmalen</li> <li>Plausibilitätskontrollen</li> </ul>	Martin Busse Dipl.-Wirtsch.-Ing.	09.10.2026
<b>2.3 Bau- und Planungsrecht</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die zulässige Nutzung des Grundstücks</li> <li>Differenzierung zwischen öffentlichem Bau- und Planungsrecht und privatem Baurecht</li> <li>Bewertung des planungsrechtlichen Status</li> <li>Bauleitplanverfahren</li> <li>Erschließungsrecht</li> <li>Städtebauliche Verträge und Planwertabschöpfung</li> <li>Wertabzüge für den ökologischen Ausgleich</li> <li>Grundzüge der Bodenordnung</li> <li>Hoheitliche Wertermittlung</li> <li>Sanierungssatzung</li> <li>Allgemeine Planungssicherungsmittel</li> <li>Planungsschäden</li> <li>Grundzüge der Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen</li> </ul>	Claudia Rausch Rechtsassessorin	10.10.2026

**Block 3: Donnerstag, den 05.11.2026 bis Samstag, den 07.11.2026**

jeweils 09.00 Uhr bis 17.00 Uhr (inkl. Pausen)

<b>Zweite Klausur zur Lernkontrolle (60 min.)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inhalte des Blocks 2</li> </ul>		05.11.2026
<b>3.1 Zusätzlich Instrumente</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sensitivitätsanalyse</li> <li>Erwartungswertanalyse</li> <li>Entscheidungsbaumverfahren</li> <li>Vertiefung zur Verfahrenswahl</li> <li>Discounted Cash-Flow (Kapitalwertmethode)</li> <li>professionelle Vorgehensweisen in ungewöhnlichen und in seltenen Fällen</li> <li>Monte Carlo-Verfahren</li> </ul>	Michael Sauter Dipl.-Ing. (FH) MRICS	
<b>3.2 Mathematische Grundlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Logik in Argumentationsketten</li> <li>Gleichungen und Ungleichungen bei</li> <li>Plausibilitätsnachweisen</li> <li>Bewertungsaufgaben als mathematische Formalprobleme und deren Lösungswege</li> <li>Vertiefung der Finanzmathematik, Anfangs- und Endwerte, Annuitäten, Abschreibungsdivisoren, Zeitrenten und „ewige“ Renten etc.</li> </ul>	Michael Sauter Dipl.-Ing. (FH) MRICS	06.11.2026
<b>3.3 Baumängel und Bauschäden in der Immobilien- bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bautechnik und Baukonstruktion</li> <li>Grundlagen der Bauphysik (Schimmelbildung)</li> <li>Grundlagen der Baubeschreibung</li> <li>Ausstattungsstandards</li> <li>Häufig auftretende Schadensbilder</li> <li>Wertminderung wegen Baumängel und Bauschäden</li> <li>Freilegungskosten</li> </ul>	Michael Sauter Dipl.-Ing. (FH) MRICS	07.12.2026

**Block 4: Donnerstag, den 26.11.2026 bis Samstag, den 28.11.2026**

jeweils 09.00 Uhr bis 17.00 Uhr (inkl. Pausen)

<b>4.1 Rechte und Lasten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erbbaurechte unter Berücksichtigung verschiedener</li> <li>• Fallgestaltungen</li> <li>• Wegerechte</li> <li>• Leitungsrechte</li> <li>• Baulasten</li> <li>• Wohnungsrecht</li> <li>• Nießbrauch</li> </ul>	Michael Sauter Dipl. Ing. (FH) MRICS, DiaZert+DAkKS	26.11.2026
<b>4.2 Gewerbe- immobilien</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Typologie klassischer Gewerbeimmobilien und Sonder-, bzw. Betreiberimmobilien</li> <li>• Bestandsaufnahme und Dokumentation</li> <li>• Standortanalyse und Standortbewertung</li> <li>• Wahl des Wertermittlungsverfahrens</li> <li>• Datenrecherche und Ableitung der marktüblichen</li> <li>• Mieterträge</li> <li>• Praxisbeispiele mit Modellrechnungen</li> </ul>	Udo Stremmel MRICS	27.11.2026
<b>5.1 Gutachten- Training II</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Besprechung und Beurteilung der eingereichten</li> <li>• Übungsgutachten</li> <li>• Vergabe eines Gutachtens als Abschlussarbeit,</li> <li>• Bearbeitungszeit 3 Wochen.</li> </ul>	Michael Sauter Dipl. Ing. (FH) MRICS, DiaZert+DAkKS	28.11.2026

**Abschlussprüfung am Samstag, den 16.01.2027**

ab 10.00 Uhr ganztägig

<b>Abschluss-Klausuren (120 min.)</b>  <b>sowie mündliche Prüfung</b>  über Inhalte aller Blöcke	Prüfungsausschuss der degib-Akademie	16.01.2027
<b>Abschluss</b>  <b>„Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken (degib)“</b>		

## Referenten:

### **Martin Busse - Düsseldorf**

Dipl.-Wirtschaftsingenieur

Zertifizierter Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke,  
Mieten und Pachten (DIN/EN/ISO 17024) Immobilienfachwirt (IHK),  
Mitglied im Gutachterausschuss der Stadt Düsseldorf

### **Claudia Rausch - Bochum**

Rechtsassessorin und Regierungsrätin im Landesministerium MKFFI in Düsseldorf

### **Udo Stremmel MRICS - Melle/Landkreis Osnabrück**

Diplom-Kaufmann, Immobiliengutachter CIS HypZert (F) für finanzwirtschaftliche Zwecke  
(Markt- und Beleihungswertermittlung), REV (Recognised European Valuer – TEGOVA)  
RICS Registered Valuer (VRS)

### **Michael Sauter MRICS - Ziertheim/Landkreis Dillingen a. d. Donau**

Dipl.-Ing. (FH), Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten  
Grundstücken nach DIN EN ISO/IEC 17024 DiaZert+DAkKS  
Sachverständiger für Schäden an Gebäuden nach DIN EN ISO/IEC 17024

**Veranstalter:**

degib-Akademie - Sitz Dillingen -

Staufersstraße 11

89446 Ziertheim

Telefon: 09076/91087, Telefax: 09076/91088, Handy 0171/6239739

**Veranstaltungsort**

Gut Heckenhof, Heckerhof 5, 53783 Eitorf

**Gebühren:**

Kompaktausbildung (Block 1-4 mit Abschlussprüfung, insgesamt 13 Tage) : 7.100,00 EUR inkl. 19% ges. MwSt. (5.966,39 netto) mit Dokumentationen, Mittagessen, sowie Kaffee und Erfrischungsgetränken während der Veranstaltung. Blöcke können auf Antrag auch einzeln gebucht werden.

Mitarbeiter von Behörden, sowie sonstigen öffentlichen Einrichtungen erhalten einen 15 % Rabatt auf die Teilnehmergebühr.

Für Studenten kann auf Antrag ein Rabatt gewährt werden.

Bei gleichzeitiger Anmeldung mehrerer Mitarbeiter aus einem Unternehmen, welche nicht einen o.g. Rabatt in Anspruch nehmen können, erhalten der zweite und jeder weitere Teilnehmer einen Rabatt in Höhe von je 10 % der Teilnehmergebühr.

Nach erfolgreichem Abschluss kann für degib-Mitglieder ein Siegel verliehen werden. Die entsprechende Gebühr beträgt 95,00 EUR inkl. 19% ges. MwSt (79,83 EUR netto).

**Teilnahmebedingungen:**

Sie erhalten nach Eingang der Anmeldung eine Bestätigung. Unsere AGB inkl. Prüfungsordnung, die in der Internet-Präsenz [www.degib.de](http://www.degib.de) eingesehen und heruntergeladen werden können, sind wesentlicher Inhalt des zwischen uns zustande gekommenen Vertrages.

Die aus der Rechnung ersichtliche Teilnahmegebühr ist in zwei Raten fällig. Bei Stornierung der Teilnahme ohne Nennung eines Ersatzteilnehmers bis vier Wochen vor Lehrgangsbeginn wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 375,00 EUR inkl. 19% ges. MwSt. (315,13 EUR netto) erhoben.

Wird die Anmeldung nach diesem Termin ohne Nennung eines Ersatzteilnehmers zurückgezogen, werden 50% der Teilnahmegebühr berechnet.

Bei Stornierung am Veranstaltungstag oder Nichterscheinen wird die Teilnahmegebühr in voller Höhe fällig. Stornierungen müssen schriftlich erfolgen.

Programmänderungen aus aktuellem Anlass behält sich der Veranstalter vor.

**Zimmerreservierung:**

Hotel mit Frühstück, evtl. Abendessen, sind vom Teilnehmer selbst zu buchen.

**Ihre Ansprechpartner:**

**Organisation:** Michael Sauter, 09076/91087, 0171/6239739, [m.sauter@sv-sauter.de](mailto:m.sauter@sv-sauter.de)

**Inhalte:** Michael Sauter, 09076/91087, 0171/6239739, [m.sauter@sv-sauter.de](mailto:m.sauter@sv-sauter.de)

**Anmeldung:** Bitte benutzen Sie nachstehendes Anmeldeformblatt.

## Anmeldung zur Kompakt-Ausbildung – 2026/2027 in Eitorf

Vorname, Name	
Titel	
Adresse	
Rechnungsempfänger (sofern diese von der obigen Adresse abweicht)	
Telefon, Telefax	
Mobil	
E-Mail	
Homepage	
Meine Kompetenzfelder:	
Auf die Kompakt-Ausbildung bin ich aufmerksam geworden durch:	
Evtl. ankreuzen: <input type="radio"/> Ich werde die Mitgliedschaft bei der degib e.V. beantragen <input type="radio"/> Ich habe bereits die Mitgliedschaft in der degib e.V. beantragt <input type="radio"/> Ich beantrage die Verleihung eines personalisierten degib-Stempel nach erfolgreichem Abschluss der Kompakt-Ausbildung	
Ort, Datum	Unterschrift

Stand: 09.09.2025

Michael Sauter