

Der Weg zum Immobilienfachverständigen

„Kompetent und erfolgreich in der Immobilienbranche“



Herausgeber:

Deutscher Gutachter und Sachverständigen Verband e.V. (DGuSV)

Urheberrecht:

Das vorliegende Buch ist in vollem Umfang urheberrechtlich geschützt. Der vollständige sowie der teilweise Nachdruck, die Verbreitung durch Fernsehen, Film, Rundfunk und Internet, durch fotomechanische Wiedergabe, Datenverarbeitungssysteme und Tonträger jeder Art sind nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers gestattet.

Hinweis:

Leerzeilen und Umbrüche entstehen u. U. aufgrund der unterschiedlich genutzten Geräte wie Tablett-PC, Smartphone, Minitablett, Kindle, iPad usw. Der Autor hat auf diese Tatsache keinen Einfluss.

Haftungsausschluss:

Die Inhalte des Buches wurden nach bestem Gewissen des Herausgebers erstellt. Trotz größtmöglicher Sorgfalt können Fehler nicht ausgeschlossen werden. Der Herausgeber übernimmt aber keine Gewähr oder Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der enthaltenen Informationen und Inhalte. Der Leser/die Leserin ist für sein/ihr Handeln selbst verantwortlich. Es wird keine Haftung für mögliche Schäden übernommen, die direkt oder indirekt mit der Verwendung dieses Buches entstehen. Alle Empfehlungen und Vorgehensweisen sind nach bestem Wissen recherchiert.

Jegliche Haftung ist somit ausgeschlossen.

Bildquellen:

Envato Elements (<https://elements.envato.com/>):
23GR9WQ (wirestock) | XBXQUBS (wichayada69) | 78WH678 (ijeab) |
Q5WYNYZ (katchanatsarin) | PEGTLRD (Pressmaster) | X8B57H5 (thanyapatm) |
TY7GSDP (chartchaik1) | 84BX9PB (chartchaik1) | SECLDB9 (Andy_Dean_Photo) |
53ED5VH (prathanchorruangsak) | HTN6AJH (seleznev_photos) |
ZU2HE3U (BrookeOfAdventures) | HALNPZU (natee127) | RM35RFN (dvatri)

Impressum:

DGuSV
Deutscher Gutachter und Sachverständigen Verband e.V.
Bundesgeschäftsstelle
Barbarossastrasse 58
DE-09112 Chemnitz
Mail: info@dgusv.de
Web: www.dgusv.de

Alle Angaben ohne Gewähr

Der Weg zum Immobiliensachverständigen

„Kompetent und erfolgreich in der Immobilienbranche“

1. Einführung	
1.1. Ziel und Zweck des Ebooks	4
1.2. Definition und Bedeutung des Immobiliensachverständigen	5
1.3. Der Immobilienmarkt in Deutschland – Eine Übersicht	6
2. Beruf des Immobiliensachverständigen	
2.1. Tätigkeitsfelder und Aufgaben	7
2.2. Unterschied zwischen Makler, Immobilienfachwirt und Immobiliensachverständigen	8
2.3. Rechtliche Rahmenbedingungen und Vorschriften	9
3. Qualifikationen und Voraussetzungen	
3.1. Fachliche Voraussetzungen und Ausbildung	11
3.2. Wichtige Kompetenzen und Fähigkeiten	12
3.3. Zertifizierungen und Weiterbildungen	13
3.4. Zertifizierung nach ISO 17024	14
3.5. Mitgliedschaften und Netzwerke (z.B. DGUSV)	16
4. Der Weg zur Selbstständigkeit	
4.1. Planung und Vorbereitung	18
4.2. Businessplan und Marktanalyse	19
4.3. Finanzierung und Versicherungen	20
4.4. Marketing und Kundenakquise	21
4.5. Rechtliche Aspekte und Unternehmensgründung	22
5. Gutachtenerstellung	
5.1. Arten von Gutachten	24
5.2. Aufbau und Struktur eines Gutachtens	25
5.3. Bewertungsmethoden und -verfahren	26
5.4. Fallbeispiele und Praxisbeispiele	27
6. Tools und Hilfsmittel	
6.1. Software und technische Hilfsmittel	30
6.2. Datenbanken und Ressourcen	31
6.3. Literatur und Fachzeitschriften	32
7. Herausforderungen und Tipps	
7.1. Häufige Fehler und wie man sie vermeidet	34
7.2. Tipps für den Berufsalltag	35
7.3. Weiterentwicklung und Zukunftsaussichten	36
8. Fallstudien und Erfahrungsberichte	
8.1. Erfahrungsberichte von etablierten Immobiliensachverständigen	38
8.2. Erfolgsstorys und Herausforderungen	40
9. Schlusswort	
9.1. Zusammenfassung und Ausblick	44
9.2. Weiterführende Literatur und Quellen	45
10. Anhang	
10.1. Glossar der wichtigsten Begriffe	48
10.2. Nützliche Adressen und Kontakte	51
10.3. Muster-Gutachten	55

1. Einführung

1.1 Ziel und Zweck des Ebooks

Herzlich willkommen, zu "Der Weg zum Immobiliensachverständigen". Schön, dass Sie den ersten Schritt machen, um sich über diesen spannenden und vielseitigen Beruf zu informieren. Dieses Ebook wurde vom Deutschen Gutachter und Sachverständigenverband (DGuSV) erstellt, um Ihnen umfassende Einblicke und praktische Tipps zu geben. Ganz gleich, ob Sie bereits als Makler oder Immobilienfachwirt tätig sind oder sich beruflich neu orientieren möchten – wir möchten Sie auf Ihrem Weg unterstützen und inspirieren.



Unsere Zielsetzung ist es, Ihnen nicht nur theoretisches Wissen zu vermitteln, sondern auch praxisnahe Ratschläge und wertvolle Hinweise zu geben, wie Sie erfolgreich als Immobiliensachverständiger tätig werden können. Wir möchten Sie motivieren und bestärken, die notwendigen Schritte zu gehen und sich kontinuierlich weiterzubilden. Denn in einem sich ständig wandelnden Markt ist aktuelles Wissen und Expertise der Schlüssel zum Erfolg.

1.2 Definition und Bedeutung des Immobiliensachverständigen

Ein Immobiliensachverständiger ist mehr als nur ein Gutachter. Sie sind die Experten, die den Wert von Immobilien präzise und unabhängig bewerten. Ihre Gutachten sind unverzichtbar bei Kauf- und Verkaufsprozessen, Finanzierungen, Versicherungen, Erbschaften und in rechtlichen Auseinandersetzungen. In einer Welt, in der Immobilien eine der wertvollsten Ressourcen darstellen, tragen Sie dazu bei, den Markt transparent und fair zu gestalten. Ihre Expertise schützt Investoren und Privatpersonen gleichermaßen vor Fehlinvestitionen und sorgt für klare Verhältnisse.



Die Rolle eines Immobiliensachverständigen ist von hoher Verantwortung geprägt. Sie müssen in der Lage sein, komplexe Informationen zu analysieren und verständlich darzustellen. Ihre Bewertungen beeinflussen oft signifikante finanzielle Entscheidungen und können weitreichende Konsequenzen haben. Daher ist eine fundierte Ausbildung und kontinuierliche Weiterbildung unerlässlich, um den hohen Anforderungen gerecht zu werden.

Darüber hinaus wird von Immobiliensachverständigen zunehmend eine Zertifizierung nach ISO 17024 gefordert. Diese Zertifizierung dient als Nachweis für die fachliche Kompetenz und Professionalität des Gutachters. Sie gewährleistet, dass Gutachten nach

anerkannten Standards erstellt werden und dass der Sachverständige die notwendigen Qualifikationen und Erfahrungen besitzt. Besonders Gerichte und Finanzämter akzeptieren und honorieren häufig nur noch Gutachten, die von nach ISO 17024 zertifizierten Gutachtern erstellt wurden. Deshalb ist diese Zertifizierung eine wesentliche Voraussetzung für die Arbeit in rechtlichen und steuerlichen Kontexten.

1.3 Der Immobilienmarkt in Deutschland – Eine Übersicht

Der deutsche Immobilienmarkt ist dynamisch und vielfältig. Von den urbanen Zentren wie Berlin, München und Hamburg bis hin zu ländlichen Regionen bietet der Markt zahlreiche Möglichkeiten und Herausforderungen. Die Nachfrage nach qualifizierten Immobiliensachverständigen wächst stetig, da immer mehr Menschen fundierte Entscheidungen rund um ihre Immobilien treffen möchten. Als Mitglied des DGuSV profitieren Sie nicht nur von einem starken Netzwerk, sondern auch von zahlreichen Weiterbildungsangeboten, die Ihnen helfen, sich in diesem anspruchsvollen Markt zu behaupten.

Der Immobilienmarkt ist von verschiedenen Faktoren abhängig, darunter wirtschaftliche Entwicklungen, politische Rahmenbedingungen und demografische Veränderungen. In den letzten Jahren haben Themen wie Nachhaltigkeit und Energieeffizienz an Bedeutung gewonnen. Als Immobiliensachverständiger müssen Sie diese Trends kennen und in Ihre Bewertungen einfließen lassen. Der DGuSV unterstützt Sie dabei, indem er Ihnen Zugang zu aktuellen Informationen und Schulungen bietet, die Ihnen helfen, stets auf dem neuesten Stand zu bleiben.