

Kein Original  
Gutachten!

**Gekürzte und überarbeitete Fassung - Alle Angaben ohne Gewähr  
Keine Haftung und Gewährleistung für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit.**

**Von immobilienpool.de bereitgestellt -  
Weitergabe an oder Verkauf durch Dritte ist untersagt!**





## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. ALLGEMEINES</b>	<b>3</b>
<b>2. LAGEMERKMALE UND LAGEBEURTEILUNG</b>	<b>6</b>
<b>3. RECHTLICHE GEGEBENHEITEN UND TATSÄCHLICHE NUTZUNG</b>	<b>8</b>
<b>4. BESCHREIBUNG DES GRUNDSTÜCKES</b>	<b>10</b>
<b>5. BAUBESCHREIBUNG</b>	<b>11</b>
<b>6. WERTERMITTLUNG</b>	<b>14</b>
<b>7. ABLEITUNG DES VERKEHRSWERTES (§ 6 ImmoWertV)</b>	<b>17</b>

## ANHÄNGE

Anhang 1	Wertermittlungstabellen und -ansätze
Anhang 2	Kartenmaterial / Auszug aus der Liegenschaftskarte
Anhang 3	Flächenermittlung
Anhang 4	Außenaufnahmen
Anhang 5	Bauzeichnungen
Anhang 6	Erläuterungen zur Wertermittlung, Literatur- und Rechtsquellen

Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden die personenbezogenen Daten und das Protokoll zum Ortstermin in einem gesonderten Begleitschreiben aufgeführt.





Rechte und Lasten  
im Grundbuch

Es sind folgende Eintragungen in Abteilung II vorhanden:

Lfd. Nr. 1 - *Erbbauzins in Höhe von 1.405,77 EUR jährlich mit Wertsicherungsklausel für den jew. Grundstückseigentümer. Das Bestehenbleiben des Rechts gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 ErbbauRG ist vereinbart (im Rang von Abt. III Nr. 5), eingetragen am 21.11.2022.*

Lfd. Nr. 2 - *Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle für den jew. Grundstückseigentümer, eingetragen am 21.11.2022.*

Lfd. Nr. 3 - *Die Zwangsversteigerung wurde angeordnet, eingetragen am 18.02.2025.*

**Hinweis:**

Die Bewertung erfolgt in diesem Fall lastenfrei, d. h. ohne Berücksichtigung der Eintragungen in Abteilung II des Grundbuches.

- 1.5. Ortsbesichtigung** 01.04.2025 und 24.04.2025
- 1.6. Wertermittlungstichtag** 24.04.2025
- 1.7. Qualitätsstichtag** 24.04.2025



### 1.8. Objektbezogene Unterlagen und Auskünfte

Unterlagen

- Erbbau-Grundbuchauszug
- Begründende Urkunden
- Auszug aus der Liegenschaftskarte
- Auszüge aus der Bauakte

Schriftliche und  
mündliche Auskünfte

Öffentlich-rechtliche Anfragen bezüglich:

- Erschließungssituation und -beiträgen
- Eintragungen im Baulastenverzeichnis
- städtebaulicher Beurteilung
- Eintragungen im Altlastenverzeichnis
- bauordnungsbehördlichen Verfahren
- Denkmalschutz

Weiterhin wurden Auskünfte vom zuständigen Gutachter-  
ausschuss eingeholt.

Sonstiges

- im Ortstermin erstellte Fotodokumentation

### 1.9. Allgemeine Hinweise

Diese Wertermittlung ist kein Bausubstanzgutachten. Eine Probenahme mit Untersuchung auf Befall durch tierische und pflanzliche Schädlinge, Rohrlochfraß etc. wurde nicht vorgenommen.

**Dem Sachverständigen wurde keine Innenbesichtigung des Gebäudes ermöglicht. Die baulichen Anlagen konnten nur begrenzt von außen in Augenschein genommen werden.**



## 2. LAGEMERKMALE UND LAGEBEURTEILUNG

### 2.1. Allgemeines

Bundesland	Niedersachsen
Kreis	Peine
Gemeinde	Peine (rd. 50.000 Einwohner)
Ortsteil	Dungelbeck (rd. 1.800 Einwohner)
Lage / Umgebung	Offene Wohnbebauung von Ein-/Zweifamilienhäusern

### 2.2. Verkehrsanbindung

Straßennetz	Die Bundesstraße B 65 ist in ca. 1 km erreichbar. Die Autobahn A 2 ist ca. 5 km entfernt.
Öffentliche Verkehrsmittel	Bushaltestelle in fußläufiger Entfernung. Der Bahnhof Peine (Regionalbahnanschluss) ist ca. 4 km entfernt.

### 2.3. Infrastruktur

Geschäfte des täglichen Bedarfs	Im Stadtteil
Geschäfte des gelegentlichen Bedarfs	Im Stadtgebiet von Peine
Medizinische Versorgung	Ärzte und Apotheken befinden sich im Stadtgebiet von Peine. Peine hat ein Kreiskrankenhaus.
Kindergarten/Schulen	Im Stadtteil ist eine Kindertagesstätte vorhanden. Grund- und weiterführende Schulen befinden sich im Stadtgebiet von Peine. Die nächsten Universitäten und Hochschulen befinden sich in Braunschweig und Hannover.
Arbeitsplätze	Am Ort sowie in der Region zwischen Hannover und Braunschweig vorhanden



Kultur/Freizeit

Kulturelles Angebot mäßig ausgeprägt (im Stadtgebiet gelegentliche Gastspielkonzerte) bzw. überwiegend regional geprägt

Sport- und Freizeitmöglichkeiten (Vereine und Hallenbad) im Stadtgebiet von Peine

Von immobilienpool.de bereitgestellt  
Weitergabe an oder Verkauf durch  
Dritte ist untersagt!



### 3. RECHTLICHE GEgebenHEITEN UND TATSÄCHLICHE NUTZUNG

#### 3.1. Entwicklungszustand (§ 3 ImmoWertV)

Es handelt sich um baureifes Land gemäß § 3 Abs. 4 ImmoWertV, welches nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften baulich nutzbar ist.

#### 3.2. Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung (§ 5 Abs. 1 ImmoWertV)

Gemäß Schreiben der Gemeinde Peine vom 02.04.2025 ist das Grundstück im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Ein Bebauungsplan liegt nicht vor.

Die städtebauliche Beurteilung erfolgt nach § 34. Die Bebauung entspricht der Umgebungsbebauung.

Für die Bewertung wird unterstellt, dass die baulichen Anlagen genehmigt sind.

#### 3.3. Beitragsrechtlicher Zustand (§ 5 Abs. 2 ImmoWertV)

Gemäß Schreiben der Gemeinde Peine vom 02.04.2025 ist das Grundstück erschließungskostenfrei (Straßenbau).

Gemäß Schreiben der Stadtentwässerung Peine vom 14.04.2025 ist das Grundstück erschließungskostenfrei (Kanalbau).

Nacherschließungskosten sind grundsätzlich nicht auszuschließen.

#### 3.4. Angabe und Beurteilung von Rechten und Belastungen

Dienstbarkeiten/

Nutzungsrechte

Siehe hierzu Angaben unter Punkt 1.4. des Gutachtens

Baulasten

Gemäß Schreiben der Gemeinde Peine vom 02.04.2025 sind keine Baulasten eingetragen.

Wohnungs- und mietrechtliche Bindungen

Sind nicht bekannt



### 3.5. Sonstiges (Umwelt-, Denkmalschutz, Planfeststellungen, Nachbarrechte etc.)

#### Denkmalschutz:

Gemäß Schreiben der Gemeinde Peine vom 02.04.2025 steht das Gebäude nicht unter Denkmalschutz.

#### Altlasten:

Gemäß Schreiben der Gemeinde Peine vom 07.04.2025 sind für das Grundstück nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.

#### Bauordnungsbehördliche Verfahren:

Gemäß Schreiben der Gemeinde Peine vom 02.04.2025 sind keine Verfahren anhängig.

Weitere wertbeeinflussende privat- und öffentlich-rechtliche Gegebenheiten waren zum Wertermittlungsstichtag nicht bekannt.



## 4. BESCHREIBUNG DES GRUNDSTÜCKES

### 4.1. Erschließungszustand

Das Grundstück ist verkehrs- und versorgungstechnisch erschlossen.

Die Zuwegung des Grundstückes erfolgt direkt von der öffentlichen Straße aus.

Es liegen Strom-, Wasser-, Abwasser- sowie Telefonanschluss an.

Ob ein Gasanschluss vorhanden ist, ist nicht bekannt.

### 4.2. Weitere Grundstücksmerkmale (§ 5 Abs. 5 ImmoWertV)

Grundstücksgestalt Das Grundstück weist einen rechteckigen Zuschnitt auf.

Grenzverhältnisse Eine Überbauung des zu bewertenden Grundstückes ist anhand der vorliegenden Liegenschaftskarte nicht zu erkennen, kann jedoch wegen der vorhandenen Grenzbebauung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Bodenbeschaffenheit Das Grundstück ist annähernd eben.  
Anzeichen für einen nicht tragfähigen Baugrund sind nicht gegeben.

Immissionen Vor Ort nicht erkennbar

### 4.3. Außenanlagen

Einfriedung Das Grundstück ist teilweise durch eine Zaunanlage sowie Grenzbebauung eingefriedet. An der Zufahrt ist das Grundstück nicht begrenzt.

Bodenbefestigung Pflaster

Anpflanzungen Einfache Gartengestaltung

Einstellplätze Es befinden sich zwei Einstellplätze in den Garagen und eingeschränkte Einstellplätze davor.



## 5. BAUBESCHREIBUNG

### Hinweis:

Das Bewertungsobjekt konnte nur von außerhalb in Augenschein genommen werden - eine Innenbesichtigung bzw. das Betreten des Gebäudes wurde dem Sachverständigen nicht ermöglicht.

Die nachfolgende Bau- und Ausstattungsbeschreibung wird unter Berücksichtigung vorliegender Bauakten nach dem äußeren Anschein und aufgrund des Baujahres als bauarttypisch unterstellt.

### 5.1. Darstellung der Bebauung

Das zu bewertende Grundstück ist mit einer unterkellerten, eingeschossigen Doppelhaushälfte mit ausgebautem Dachgeschoss, Anbau und zwei zusammenhängende Garagen bebaut.

### 5.2. Baubeschreibung

Objektart	Doppelhaushälfte
Baujahr	Nicht genau bekannt Vermutlich 1953, ca. 1969 Anbau (nach Aktenlage)
Sanierung/ Modernisierung	1990er Jahre Einbau der Fenster Ferner ist nicht bekannt, inwieweit Modernisierungen stattgefunden haben.
Grundrissgestaltung/ Raumaufteilung	Anhand der Auszüge aus der Bauakte (siehe Anhang 5) überwiegend nicht nachvollziehbar.
Wohnfläche	Ca. 163 m <sup>2</sup> (siehe Anhang 3)



### Konstruktion

Keller*	Voll
Außenwände	Mauerwerk
Fassade	Wärmedämm-Verbundsystem, teilweise Verblendung durch Klinker
Innenwände*	Mauerwerk oder gleichwertig
Decken*	Über Keller Massivdecke, ansonsten Holzbalkendecke oder gleichwertig
Dach*	Holzkonstruktion oder gleichwertig
Dachdeckung	Dachziegel
Treppen*	Holztreppe oder gleichwertig

### Ausstattung

Fußböden*	PVC oder gleichwertig
Oberfläche Decke*	Putz und Anstrich oder gleichwertig
Oberfläche Innenwand*	Putz und Anstrich oder gleichwertig
Türen*	Baujahrestypische Holztüren oder gleichwertig
Fenster	Kunststoffeingangstüren und -fenster mit Isolierverglasung z.T. mit Rollläden, Dachflächenfenster im DG und Spitzboden

**\* Die gekennzeichneten Ausstattungsmerkmale konnten vor Ort nicht geprüft werden und werden daher für die Bewertung als baujahrestypisch unterstellt.**



### Technische Ausrüstung

Elektroinstallation*	Unter Putz, einfach
Sanitärinstallation*	Pro Etage ein Sanitärraum mit einfacher Ausstattung
Heizungsinstallation*	Einfache Gas- oder Öl-Zentralheizung oder gleichwertig

### Werthaltige Bauteile

Schleppgaube, Eingangsvorbau (überdacht)

### 5.3. Weitere bauliche

#### Anlagen\*

Massive Garagen mit Satteldach, integrierten Außenspots und getrennten Rolltoren

### 5.4. Energieausweis

Nicht vorhanden

### 5.5. Beurteilung der baulichen Anlagen

Bau- und Unterhaltungszustand zum Wertermittlungstichtag

Das Wohnhaus, der Anbau sowie die Garagen und der Schuppen befinden sich nach äußerem Anschein in einem dem Ursprungsbaujahr entsprechenden Erhaltungszustand. Die Außenanlagen befinden sich in einem ungepflegten Zustand.

Augenscheinlich ist das Gebäude seit längerem leerstehend. Für eine immobilienwirtschaftliche und Fortführung der Nutzung des Grundstückes muss ein gewisser Unterhaltungsbedarf unterstellt werden.

Eine Würdigung diesbezüglich erfolgt im Punkt 7.4. als objektspezifische Grundstücksmerkmale.

**\* Die gekennzeichneten Ausstattungsmerkmale konnten vor Ort nicht geprüft werden und werden daher für die Bewertung als baujahrestypisch unterstellt.**



## 6. WERTERMITTLUNG

### 6.1. Allgemeines

Beim Bewertungsobjekt handelt es sich um das Erbbaurecht am Grundstück.

Bei der Verkehrswertermittlung eines Erbbaurechtes im Zwangsversteigerungsverfahren wird ein „lastenfrier Verkehrswert“ nach § 74a ZVG ermittelt, d.h. Eintragungen in Abt. II des Erbbaugrundbuches sowie schuldrechtliche Vereinbarungen bleiben unberücksichtigt. Man spricht im Zusammenhang auch von einem unbelasteten, („fiktiv“) erbbauzinsfreien Erbbaurecht.

Dadurch ergibt sich der Fall, dass für das Bewertungsobjekt der Verkehrswert des Erbbaurechtes gemäß § 74a ZVG vom Verkehrswert des Erbbaurechtes nach § 194 BauGB abweicht, da die Eintragungen in Abteilung II des Erbbaugrundbuches unberücksichtigt bleiben.

#### Zusatzhinweis:

Erst in einem weiteren Schritt (siehe Begleitschreiben) werden die Werteeinflüsse der Eintragungen in Abteilung II als sog. „Zuzahlungsbeträge“ ermittelt. Zusammengefasst mit dem bis dato lastenfrieren Verkehrswert des Erbbaurechtes ergibt sich der im Ergebnis sog. "Barpreis" in der Zwangsversteigerung. Dieser entspricht in der Regel dem (belasteten) Verkehrswert nach BauGB.



## 6.2. Grundlagen für die Wertermittlung

Das Erbbaurecht wurde am 01. April 1952 bestellt und mit Bewilligung vom 25.02.2019 bis 31.03.2058 verlängert, die Restlaufzeit beträgt somit 33 Jahre. Zum Wertermittlungsstichtag gelten die in Punkt 1.4. des Gutachtens zusammengefassten dinglichen Bedingungen.

Da die angenommene Restnutzungsdauer der baulichen Anlagen zum Stichtag mit 33 Jahren unterstellt wird, d.h. der Restlaufzeit des Erbbaurechtes entspricht, bleiben Entschädigungen bei Zeitablauf außer Acht.

Soweit bei der Anwendung der Verfahren Elemente der Marktanpassung noch nicht eingeflossen sind und Eigenarten des Wertermittlungsobjektes noch keine Berücksichtigung gefunden haben, erfolgt die Würdigung dieser Einflüsse unter Punkt 7. des Gutachtens und in der Weise, wie der gewöhnliche Geschäftsverkehr sie beachtet.

Von immobilienpool.de bereitgestellt  
Weitergabe an oder Verkauf durch  
Dritte ist untersagt!



**6.3. Bodenwertermittlung (§§ 40 - 45 ImmoWertV)**

Gemäß Ermittlung im Anhang 1.1 beträgt der

**Bodenwert im fiktiven Volleigentum** **86.000 €**

In den Grundstücksmarktdaten 2025 des zuständigen Gutachterausschusses werden 1.579sätze für freistehende Einfamilienhäuser (ebenfalls aus Daten von Reihenhäusern und Doppelhaushälften mit abgeleitet, aber nicht gesondert veröffentlicht) in Höhe von 0,01 % bis 5,10 % angegeben, welche den weiteren Betrachtungen im Gutachten zugrunde liegen.

Der angemessene Erbbauzins wird mit 2,5 % vom Bodenwert angenommen und beträgt somit 2,5 % von 86.000 € = 2.150 € pro Jahr.

Aus dem angemessenen Erbbauzins kapitalisiert über die Restlaufzeit (Rentenbarwertfaktor bei 2,5 % und 33 Jahren Restlaufzeit = 22,29)

ergibt sich ein **Bodenwertanteil des Erbbaurechtes**  
 von: 2.150 € x 22,29 = 47.924 € entspricht rund **48.000 €**

**6.4. Ertragswertermittlung (§§ 27 - 34 ImmoWertV)**

Gemäß Ermittlung im Anhang 1.3 beträgt der

**vorläufige Ertragswert des fiktiven Volleigentums** **249.000 €**

Gemäß Ermittlung im Anhang 1.4 beträgt der

**vorläufige Ertragswert des erbbauzinsfreien Erbbaurechtes** **211.000 €**

**6.5. Sachwertermittlung (§§ 35 - 39 ImmoWertV)**

Gemäß Ermittlung im Anhang 1.5 beträgt der

**vorläufige Sachwert des fiktiven Volleigentums** **313.000 €**

Gemäß Ermittlung im Anhang 1.6 beträgt der

**vorläufige Sachwert des erbbauzinsfreien Erbbaurechtes** **275.000 €**



## 7. ABLEITUNG DES VERKEHRSWERTES (§ 6 ImmoWertV)

### 7.1. Begründung des Wertermittlungsverfahrens (§ 6 Abs. 1 ImmoWertV)

Das vorliegende Bewertungsobjekt wird üblicherweise eigengenutzt und dient somit nicht vorrangig der Gewinnerzielung bzw. der Renditeerzielung aus dem investierten Kapital. Daher bemisst sich der Verkehrswert der Immobilie im gewöhnlichen Geschäftsverkehr auf Grundlage des Sachwertes.

Für die Wertermittlung durch Anwendung eines Vergleichswertverfahrens wurde eine Anfrage nach Auskunft aus der Kaufpreissammlung nach Erbbaurechten beim zuständigen Gutachterausschuss gestellt. Hierbei konnte keine ausreichende Anzahl hinreichend vergleichbarer Kauffälle geliefert werden.

Deshalb wurde zusätzlich auf Grundlage eines adäquaten Wohnwertes der Ertragswert ermittelt und dieser zur Plausibilisierung des marktangepassten Sachwertes herangezogen.

### 7.2. Berücksichtigung allgemeiner Wertverhältnisse (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 ImmoWertV)

Der ermittelte, **vorläufige Sachwert des fiktiven Volleigentums** in Höhe von **313.000 €** [Hinweis: Berücksichtigung des Bodenwertes von 86.000 € anstatt 48.000 €, siehe A 1.4], ist an die Wertverhältnisse am Grundstücksmarkt anzupassen.

Die erforderliche Marktanpassung erfolgt auf Grundlage der Erhebungen der Grundstücksmarktdaten 2025 der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Niedersachsen bezüglich Reihenhäuser und Doppelhaushälften in der Stadt Peine (Auswertung Kaufzeitpunkt mit Median bei Anfang Mai 2023).

Anhand des vorläufigen Sachwertes und der Lageeinteilung sowie unter Berücksichtigung der Einflussfaktoren

- Bodenrichtwert
- Wohnfläche
- Restnutzungsdauer
- Standardstufe (Gebäudestandard)
- Lage im Kreis

wurde ein Marktanpassungsfaktor von rund 0,88 ermittelt.



Unter Berücksichtigung der objektspezifischen Eigenschaften sowie des Zeitraums der Ableitung zugrunde liegenden Kauffälle, wird ein Sachwertfaktor von 0,80 als sachgerecht erachtet. Bei Ansatz eines Sachwertfaktors von 0,80 ergibt sich folgender marktgerechter Sachwert:

$$313.000 \text{ €} \times 0,8 = 250.400 \text{ €}, \text{ ergibt rd. } \mathbf{250.000 \text{ €}}.$$

### 7.3. Plausibilisierung des Ergebnisses

Der ermittelte, an den Grundstücksmarkt angepasste **Sachwert des fiktiven Volleigentums** in Höhe von **250.000 €** entspricht einem Wert von rund **1.533 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche**.

In den Grundstücksmarktdaten 2025 der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Niedersachsen bezüglich Reihenhäuser und Doppelhaushälften im Landkreis Peine wurde unter Berücksichtigung der Einflussfaktoren

- Wohnfläche
- Grundstücksfläche
- Standardstufe (Gebäudestandard)
- Gemeinde

für das Bewertungsobjekt ein Vergleichsfaktor von rd. 1.560 €/m<sup>2</sup> Wfl. ausgewiesen.

Der Vergleichsfaktor liegt leicht unterhalb des ermittelten marktgerechten Sachwertes, da im Ableitungsmodell des Gutachterausschusses abweichende gebäuderelevante Faktoren wie z.B. eine Wohnfläche über 150 m<sup>2</sup> nicht berücksichtigt werden.

#### **Eigene Recherchen für fiktives Volleigentum**

Doppelhaushälften und Reihenhäuser wurden im Umkreis von ca. 4 Kilometern ab 1.508 €/m<sup>2</sup> Wfl. bis 1.875 €/m<sup>2</sup> Wfl., im Mittel 1.731 €/m<sup>2</sup> Wfl., zum Kauf angeboten.

Weiter liegt der ermittelte Wert in der Spanne des IVD-Wohn-Preisspiegels 2024 für bezugsfreie Einfamilienhäuser in der Stadt Peine und weist folgende Gesamtkaufpreise aus:

- einfacher Wohnwert 200.000 €
- mittlerer Wohnwert 250.000 €
- guter Wohnwert 350.000 €



Darüber hinaus wird der ermittelte, marktgerechte Sachwert durch den unter Anwendung marktgerechter Ausgangsdaten (Ertragsansatz, Liegenschaftszinssatz und Restnutzungsdauer) abgeleiteten **Ertragswert des fiktiven Volleigentums in Höhe von 249.000 €** bestätigt.

#### Erbbaurechtskoeffizienten

Weiterhin wurden vom zuständigen Gutachterausschuss Erbbaurechtskoeffizienten mit den Grundstücksmarktdaten 2025 veröffentlicht.

Im Landkreis Peine wird dahingehend eine Spanne von Erbbaurechtskoeffizienten hilfsweise für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (nicht veröffentlicht für Reihenhäuser und Doppelhaushälften) von 0,36 bis 1,06, d.h. im Mittel 0,72, veröffentlicht.

Mit diesen ist der Wert des fiktiven Volleigentums mittels objektspezifisch angepasster Erbbaurechtskoeffizienten im Sinne des § 49 Abs. 2 Nr. 3 anzupassen. Eine Anwendung im Rahmen der Wertermittlung im Zwangsversteigerungsverfahren ist allerdings nur eingeschränkt modellkonform. Zur Plausibilisierung des ermittelten Wertes ergibt sich unter Berücksichtigung der objektspezifischen Eigenschaften bei einem als sachgerecht erachteten Erbbaurechtskoeffizient von 0,75 ein Wert von:

$250.000 \text{ €} \times 0,75 = 187.500 \text{ €}$ , ergibt **rd. 188.000 €**.

#### 7.4. Berücksichtigung besonderer objektspazifischer Grundstücksmerkmale (§ 6 Abs. 2 Nr. 2 ImmoWertV)

##### Behebung Unterhaltungsrückstände

Nach dem äußeren Anschein besteht ein gewisser Renovierungs- bzw. Modernisierungsbedarf. Es wird unterstellt, dass ein vergleichbarer Zustand auch im Gebäudeinneren vorliegt. Insofern wird hierfür ein Abschlag in Höhe zwischen 10 % und 20 %, i.M. von 15 % als angemessen erachtet, um die unterstellte Restnutzungsdauer zu gewährleisten, und in Ansatz gebracht.

Es ergibt sich ein **Verkehrswert des erbbauzinsfreien Erbbaurechtes** von:

$$188.000 \text{ €} \times (100 \% - 15 \%) = 159.800 \text{ €} = \text{rd. } 160.000 \text{ €}$$

##### Hinweis:

An dieser Stelle wird erneut darauf hingewiesen, dass das Gebäude nicht zugänglich war und nur von außen in Augenschein genommen werden konnte. Die Bewertung erfolgte demgemäß nur nach dem äußeren Anschein. Inwieweit Schäden bzw. Reparatur- und Instandhaltungsbedarf im Gebäudeinneren vorliegen, ist folglich im Detail nicht bekannt. Das sich hieraus ergebende Risiko muss ein Bieter individuell würdigen.

#### 7.5. Verkehrswert des erbbauzinsfreien Erbbaurechtes (ohne Berücksichtigung der Eintragungen in Abt. II - erbbauzinsfrei -)

Nach Abschluss der Würdigung beläuft sich der unbelastete Verkehrswert gem. § 74a ZVG des Erbbaurechtes auf:

**160.000 €**



D. Kalisch

Daniel Kalisch M. Sc.  
ö. b. u. v. Sachverständiger

Von immobilienpool.de bereitgestellt -  
Weitergabe an oder Verkauf durch  
Dritte ist untersagt!

# Anhang 1





**A 1 Wertermittlungstabellen und -ansätze**

**A 1.1 Ermittlung des Bodenwertes (fiktives Volleigentum) im Vergleichswertverfahren (§§ 40 – 45 ImmoWertV)**

Teilfläche	1				Summe	Summe gerundet
Nutzung	Bauland					
Rentierlich = 1 Unrentierlich = 2	1					
Größe in m <sup>2</sup>	781				781	
Bodenrichtwert in €/m <sup>2</sup>	110					
Erschließungskosten in €/m <sup>2</sup>						
Umrechnungskoeffizient GFZ : GFZ						
Sonstige Zu- und Abschläge						
Bodenpreisindex						
Angepasster BRW in €/m <sup>2</sup>	110					
Bodenwertanteil rentierlich	85.910 €				85.910 €	<b>86.000 €</b>
Bodenwertanteil unrentierlich						
<b>Bodenwert gesamt</b>						<b>86.000 €</b>

**Erläuterungen zum Bodenwertansatz:**

**Ausgewiesener Bodenrichtwert gemäß Bodenrichtwertkarte:**

110 €/m<sup>2</sup> - baureifes Land, erschließungs- und kostenerstattungsfrei, Wohnbaufläche  
Stichtag 01.01.2025

**Individuelle Beurteilung und Merkmalsanpassung:**

Dem Wert wird nach Schlüssigkeitsprüfung gefolgt.



**A 1.2 Ausgangsdaten der Ertragswertermittlung**

Gebäude	1					
Geschoss Nutzungsart	Wohnen					<b>Rohrertrag/ Monat</b>
Nutz-/ Wohnfläche in m <sup>2</sup>	163					163
Anzahl Stellplätze in Stück	2					2
Miete in €/m <sup>2</sup> ; €/Stück	6,50					
Miete in €/Monat	1.060					<b>1.060</b>

**Datengrundlage zur Ableitung des Rohertragsansatzes:**

**Eigene Recherchen:**

ab 6,80 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Mietpreis für teilweise vergleichbare Doppelhaushälften und Reihenhäuser im Umkreis von ca. 7,5 km

**Mietspiegel 2024 der Stadt Peine**

Unter Berücksichtigung des Baualters, der Wohnfläche sowie wertmindernder bzw. werterhöhender Merkmale wurde für ein teilweise vergleichbares Einfamilienhaus eine Nettokaltmiete i.H.v. rund 6,30 EUR je m<sup>2</sup> Wfl. abgeleitet.

**IVD-Preisspiegel 2024:**

Es werden für die Stadt Peine nachfolgende Wohnungsmieten veröffentlicht.

- einfacher Wohnwert: 7,50 €/m<sup>2</sup> Wfl.

**weitere Quellen:**

Die vdp Research GmbH hat für Wohnungen in der Stadt Peine folgende Nettokaltmieten veröffentlicht (Stand 11/2024):

Mieten bei einfacher Ausstattung je nach Lage:

einfach 5,90 €/m<sup>2</sup> Wfl.

mittel 6,10 €/m<sup>2</sup> Wfl.

Mieten bei mittlerer Ausstattung je nach Lage:

einfach 6,10 €/m<sup>2</sup> Wfl.

mittel 7,00 €/m<sup>2</sup> Wfl.

**Ableitung des Liegenschaftszinssatzes:**

In den Grundstücksmarktdaten 2024 des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Braunschweig-Wolfsburg wurde bezüglich freistehender Ein- und Zweifamilienhäuser im Landkreis Peine ein mittlerer Liegenschaftszinssatz in Höhe von 2,2 % (Mittelwert) ausgewiesen.

Der in der Ertragswertberechnung verwendete Liegenschaftszinssatz wird in Anlehnung an diese Erhebung unter Berücksichtigung der aktuell vorherrschenden Situation am regionalen Immobilienmarkt und der objektspezifischen Merkmale wie Objektart, Lage, Größe, Zustand/Beschaffenheit, Restnutzungsdauer sowie des Ertragsansatzes mit 2,7 % angesetzt.

Von immobilienpool.de bereitgestellt -  
Weitergabe an oder Verkauf durch  
Dritte ist untersagt!



### A 1.3 Ermittlung des vorläufigen Ertragswertes im fiktiven Volleigentum (§§ 27 - 34 ImmoWertV)

<b>Jahresrohertrag</b>				
Berechnung:	12 Monate	x	1.060 €	12.720 €
<b>Bewirtschaftungskosten</b>				
Instandhaltungskosten:				
163 m <sup>2</sup>	x	14,00 €/m <sup>2</sup>	=	2.282 €
			:	17,94%
Verwaltungskosten:				
1 Einheiten	x	359 €/Einh.	=	359 €
			:	2,82%
Mietausfallwagnis				
			:	2,00%
Nicht umlagefähige Betriebskosten				
			:	0,00%
Modernisierungsrisiko				
			:	0,00%
Bewirtschaftungskosten insgesamt				
			:	22,76%
Abzüglich Bewirtschaftungskosten in %:				
Berechnung:	12.720 €	x	22,76%	
		=	2.895 €	
= Jahresreinertrag				9.825 €
Liegenschaftszinssatz in %:				
				2,70
Wirtschaftliche Restnutzungsdauer:				
				33 Jahre
Barwertfaktor für die Kapitalisierung:				
				21,66
Bodenwert:				
				86.000 €
Abzüglich Bodenwertverzinsung von:				
Berechnung:	86.000 €	x	2,70%	
		=	2.322 €	
			=	7.503 €
Reinertrag der baulichen Anlagen				
Ertragswert der baulichen Anlagen				
Berechnung:	7.503 €	x	21,66	162.515 €
Zuzüglich des Bodenwertes von				86.000 €
Vorläufiger Ertragswert				248.515 €
<b>Vorläufiger Ertragswert gerundet</b>				<b>249.000 €</b>



**A 1.4 Ermittlung des vorläufigen Ertragswertes für das erbbauzinsfreie Erbbaurecht (§§ 27 - 34 ImmoWertV)**

<b>Jahresrohertrag</b>				
Berechnung:	12 Monate	x	1.060 €	12.720 €
<b>Bewirtschaftungskosten</b>				
Instandhaltungskosten:				
163 m <sup>2</sup>	x	14,00 €/m <sup>2</sup>	= 2.282 €	: 17,94%
Verwaltungskosten:				
1 Einheiten	x	359 €/Einh.	= 359 €	: 2,82%
Mietausfallwagnis				: 2,00%
Nicht umlagefähige Betriebskosten				: 0,00%
Modernisierungsrisiko				: 0,00%
Bewirtschaftungskosten insgesamt				: 22,76%
Abzüglich Bewirtschaftungskosten in %:				
Berechnung:	12.720 €	x	22,76%	
		=	2.895 €	
= Jahresreinertrag				9.825 €
Liegenschaftszinssatz in %:				2,70
Wirtschaftliche Restnutzungsdauer:				33 Jahre
Barwertfaktor für die Kapitalisierung:				21,66
Bodenwert:				86.000 €
Abzüglich Bodenwertverzinsung von:				
Berechnung:	86.000 €	x	2,70%	
		=	2.322 €	
Reinertrag der baulichen Anlagen				= 7.503 €
Ertragswert der baulichen Anlagen				
Berechnung:	7.503 €	x	21,66	162.515 €
Zuzüglich des Bodennützwertes von				48.000 €
Vorläufiger Ertragswert				210.515 €
<b>Vorläufiger Ertragswert gerundet</b>				<b>211.000 €</b>



### A 1.5 Ermittlung des vorläufigen Sachwertes im fiktiven Volleigentum (§§ 35 - 39 ImmoWertV)

Gebäude	1			Zwischen- summe
Nutzungsart	Wohnen			
Baujahr	1953			
Umbau / Erweiterung	1969 / 1990er			
Übliche GND in Jahren	80			
RND in Jahren	33			
Alter in Jahren	72			
Fiktives Alter in Jahren	47			
BGF in m <sup>2</sup> (in Anlehnung an DIN 277-1: 2005-02)	379			379
Herstellungskosten mit BNK (HK), Basisjahr 2010 in €/m <sup>2</sup>	735			
Zuschlag für nicht erfasste werthaltige Bauteile (WB)	1%			
Regionalfaktor (RF)	1,0			
Baupreisindex (BPI) 2021=100 (Basisjahr 2021)	1,840			
HK der baulichen Anlagen (Neubau) in € BGF x (HK+WB) x RF x BPI	517.685			517.685
Alterswertminderungs- faktor (RND/GND) § 38 ImmoWertV)	0,413			
Endergebnis NW x (1-MA) + BB	213.804 €			<b>213.804 €</b>
Wert der Außenanlagen und der sonstigen Anlagen (alterswertgemindert)				12.828 €
<b>Vorläufiger Sachwert der baulichen Anlagen zum Bewertungsstichtag</b>				<b>226.632 €</b>
<b>Grund und Boden</b>	rentierlich (der Bebauung zugeordnet)			86.000 €
	unrentierlich			
Vorläufiger Sachwert insgesamt				312.632 €
<b>Vorläufiger Sachwert gerundet</b>				<b>313.000 €</b>

Erläuterung:

RND = Restnutzungsdauer  
HK = HerstellungskostenGND = Gesamtnutzungsdauer  
BNK = Baunebenkosten



### A 1.6 Ermittlung des vorläufigen Sachwertes für das erbbauzinsfreie Erbbaurecht (§§ 35 - 39 ImmoWertV)

Gebäude	1			Zwischen- summe
Nutzungsart	Wohnen			
Baujahr	1953			
Umbau / Erweiterung	1969 / 1990er			
Übliche GND in Jahren	80			
RND in Jahren	33			
Alter in Jahren	72			
Fiktives Alter in Jahren	47			
BGF in m <sup>2</sup> (in Anlehnung an DIN 277-1: 2005-02)	379			379
Herstellungskosten mit BNK (HK), Basisjahr 2010 in €/m <sup>2</sup>	735			
Zuschlag für nicht erfasste werthaltige Bauteile (WB)	1%			
Regionalfaktor (RF)	1,0			
Baupreisindex (BPI) 2021=100 (Basisjahr 2021)	1,840			
HK der baulichen Anlagen (Neubau) in € BGF x (HK+WB) x RF x BPI	517.685			517.685
Alterswertminderungs- faktor (RND/GND) § 38 ImmoWertV)	0,413			
Endergebnis NW x (1-MA) + BB	213.804 €			<b>213.804 €</b>
Wert der Außenanlagen und der sonstigen Anlagen (alterswertgemindert)				12.828 €
<b>Vorläufiger Sachwert der baulichen Anlagen zum Bewertungsstichtag</b>				<b>226.632 €</b>
<b>Grund und Boden</b>	rentierlich (der Bebauung zugeordnet)			48.000 €
	unrentierlich			
Vorläufiger Sachwert insgesamt				274.632 €
<b>Vorläufiger Sachwert gerundet</b>				<b>275.000 €</b>

Erläuterung:

RND = Restnutzungsdauer  
HK = HerstellungskostenGND = Gesamtnutzungsdauer  
BNK = Baunebenkosten

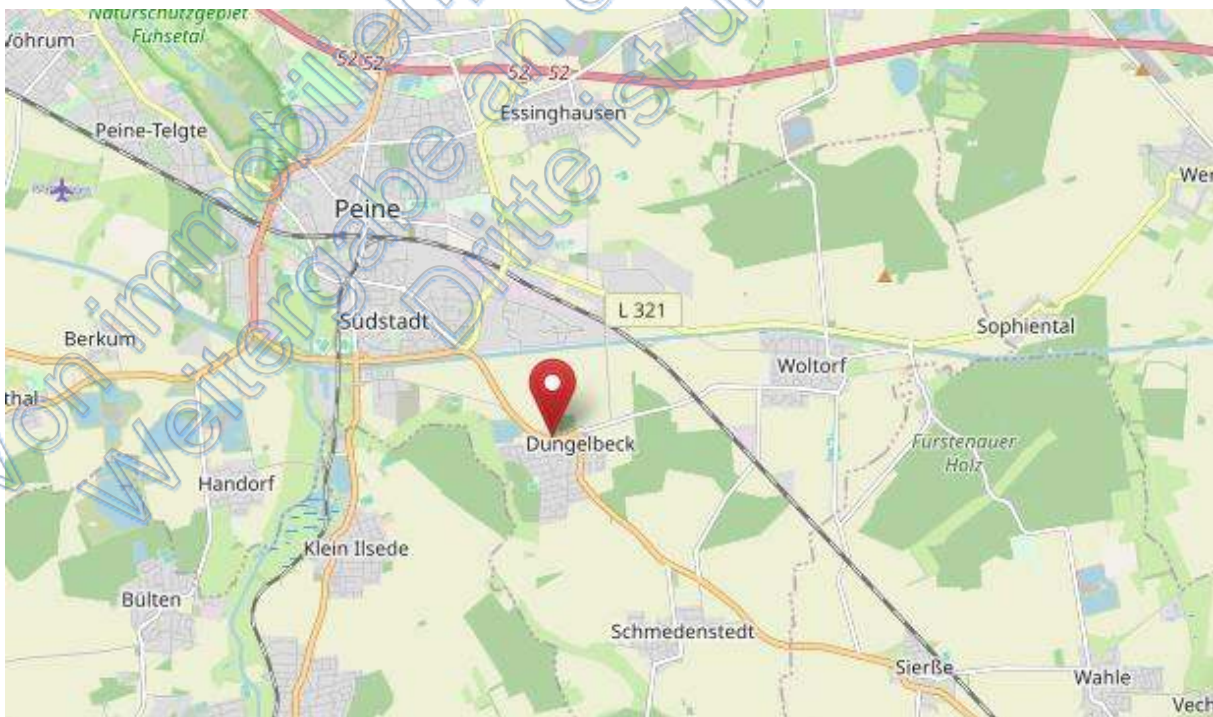
Von immobilienpool.de bereitgestellt -  
Weitergabe an oder Verkauf durch  
Dritte ist untersagt!

## Anhang 2



## A 2 Kartenmaterial / Auszug aus der Liegenschaftskarte

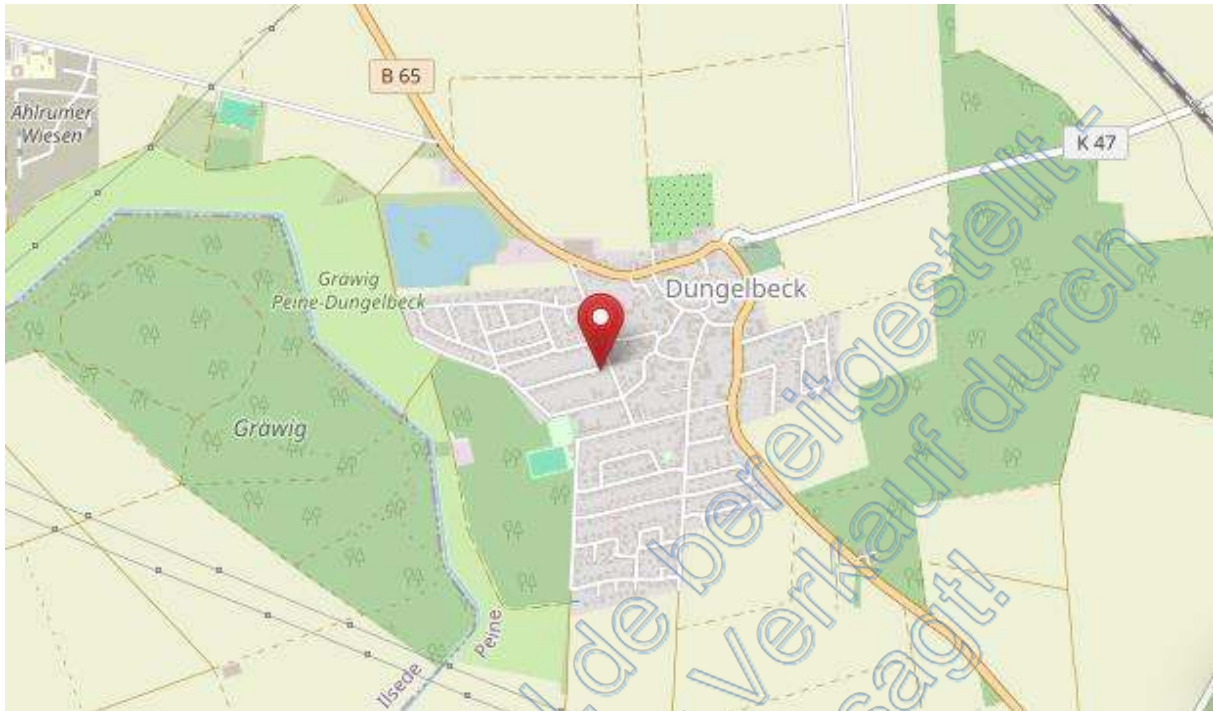
### A 2.1 Kartenmaterial (Makro)



© OpenStreetMap

Open Database License: [www.openstreetmap.org/copyright](http://www.openstreetmap.org/copyright)

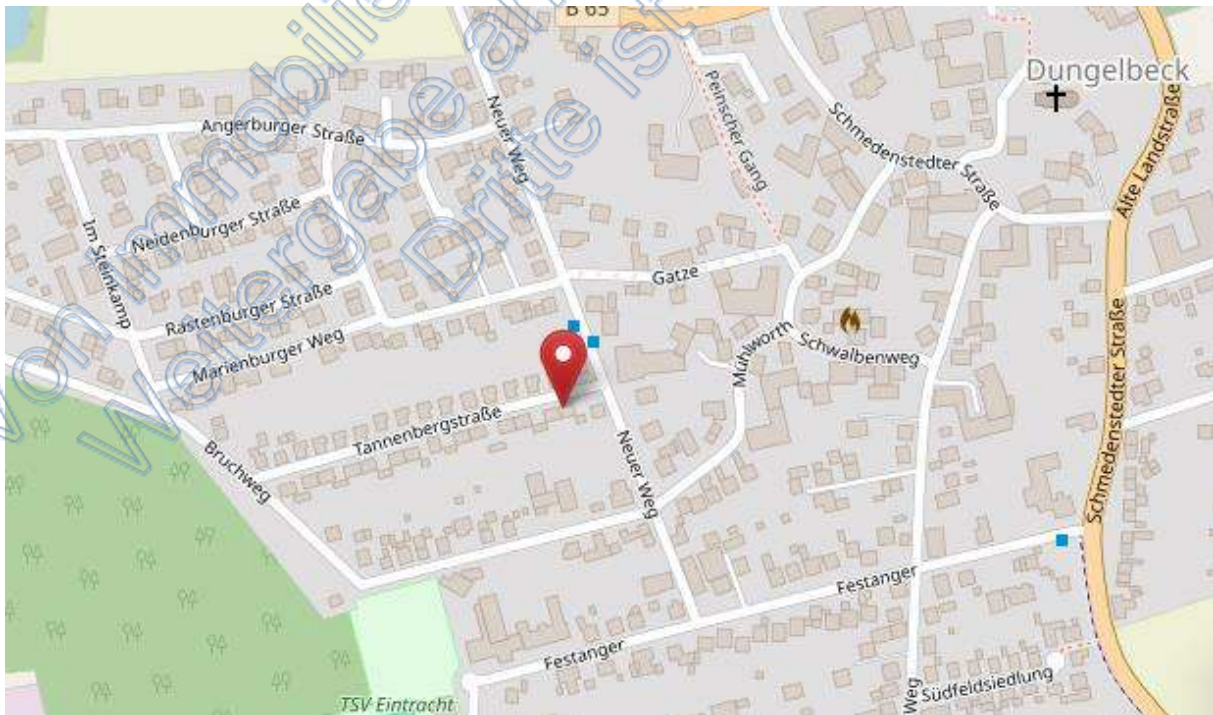
## A 2.2 Kartenmaterial (Meso)



© OpenStreetMap

Open Database License: [www.openstreetmap.org/copyright](http://www.openstreetmap.org/copyright)

## A 2.3 Kartenmaterial (Mikro)



© OpenStreetMap

Open Database License: [www.openstreetmap.org/copyright](http://www.openstreetmap.org/copyright)



**A 2.4 Auszug aus der Liegenschaftskarte (unmaßstäblich)**

Von immobilienpool.de bereitgestellt -  
Weitergabe an oder Verkauf durch  
Dritte ist untersagt!

Von immobilienpool.de bereitgestellt -  
Weitergabe an oder Verkauf durch  
Dritte ist untersagt!

## Anhang 3





### A 3 Flächenermittlung

#### A 3.1 Berechnung der Brutto-Grundfläche

Gebäude Geschoss	Vor- zei- chen	Breite in m	Länge in m	Fak- tor	BGF in m <sup>2</sup>	BGF Summe in m <sup>2</sup>
		<b>B</b>	<b>L</b>	<b>F</b>	<b>B x L x F</b>	
<b>Wohngebäude</b>						
Kellergeschoss						126,38
Erdgeschoss		12,50	7,65	1,00	95,63	95,63
		4,50	1,50	1,00	6,75	6,75
		8,00	3,00	1,00	24,00	24,00
Zwischensumme						126,38
Dachgeschoss						126,38
Spitzboden	kein Ansatz					
Doppelgarage	im Ansatz der Außenanlagen					
<b>Summe Brutto-Grundfläche</b>						<b>379,14</b>
<b>Summe gerundet</b>						<b>379</b>

#### Erläuterung zur Flächenermittlung:

Die Ermittlung der Bruttogrundfläche erfolgte anhand der Liegenschaftskarte. Die Plausibilisierung erfolgte anhand von Referenzmaßen vor Ort.



### A 3.2 Ermittlung der Wohnfläche

Gebäude / Geschoss / Raumbezeichnung		Wohnfläche in m <sup>2</sup>
<b>Wohngebäude</b>		
Erdgeschoss		94,79
Dachgeschoss		68,25
<b>Summe</b>		<b>163,04</b>
<b>Summe gerundet</b>		<b>163</b>

#### Erläuterung zur Flächenermittlung:

Die Ermittlung der Wohnfläche erfolgte anhand objektarttypischer Ausbaufaktoren und wurde mit den vorliegenden, nicht qualifizierten Bauzeichnungen in Abgleich gebracht.

Nach dem äußeren Anschein zu urteilen ergeben sich keine Hinweise darauf, dass ausgebaute Flächen im Spitzboden (2. DG-Ebene) den Anforderungen an Aufenthaltsräumen i.S.d. Bauordnung entsprechen.

Von immobilienpool.de bereitgestellt -  
Weitergabe an oder Verkauf durch  
Dritte ist untersagt!

## Anhang 4



**A 4 Außenaufnahmen**



Ansicht von Norden



Ansicht von Nordosten



Ansicht von Nordwesten



Ansicht auf den rückwärtigen Bereich von den Garagen



Garagen



Straßenflucht Richtung Westen

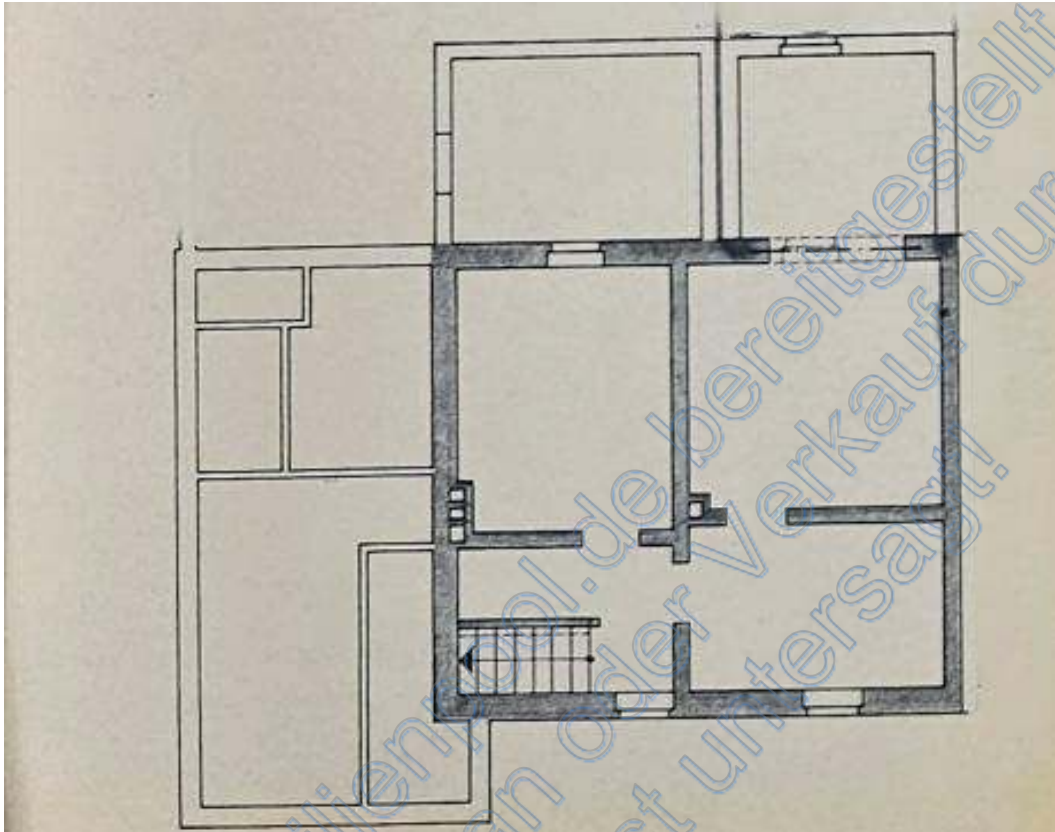
Von immobilienpool.de bereitgestellt -  
Weitergabe an oder Verkauf durch  
Dritte ist untersagt!

## Anhang 5



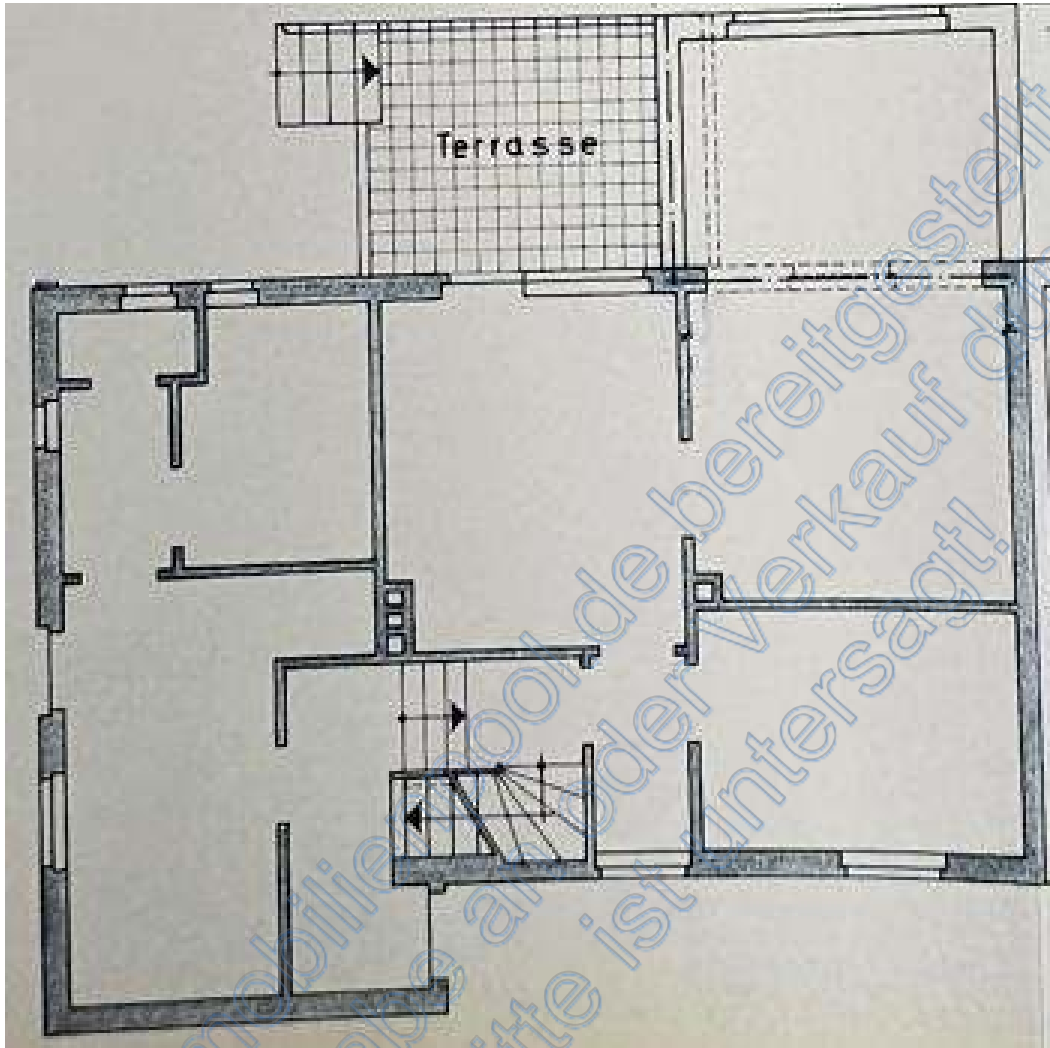
## A 5 Bauezeichnungen

### A 5.1 Grundriss Kellergeschoss

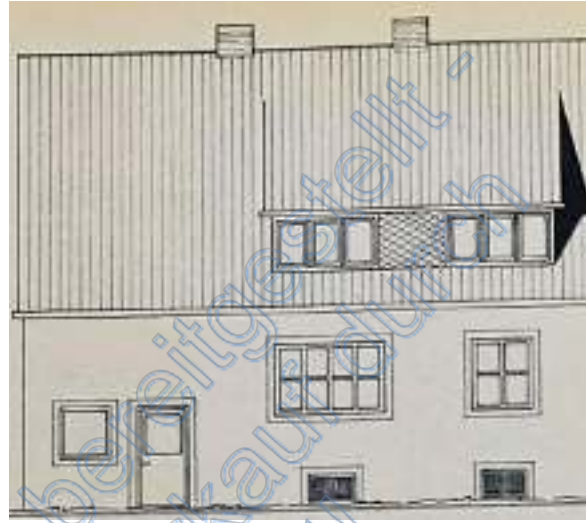


(ursprünglich abweichende Planung)

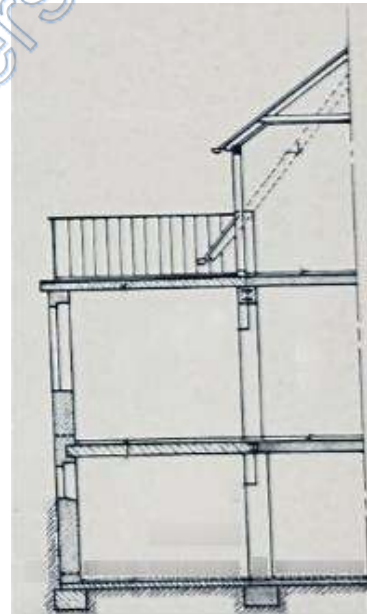
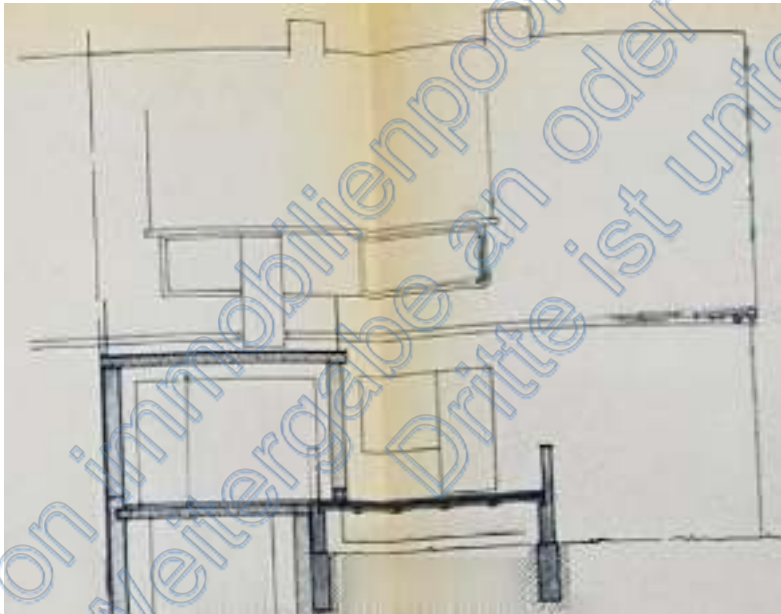
## A 5.2 Grundriss Erdgeschoss



### A 5.3 Ansicht- und Schnittzeichnungen



Seitenansicht (ursprünglich abweichende Planung)



Schnitte Hauptgebäude und Anbau

Von immobilienpool.de bereitgestellt -  
Weitergabe an oder Verkauf durch  
Dritte ist untersagt!

## Anhang 6





## **A 6 Erläuterung zur Wertermittlung, Literatur- und Rechtsquellen**

### **A 6.1 Erläuterung zur Wertermittlung**

#### **Durchführung der Wertermittlungsverfahren**

Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der Immobilienwertermittlungsverordnung, der ImmoWertV.

Gemäß § 6, Abs. 1 ImmoWertV sind grundsätzlich zur Wertermittlung

- das Vergleichswertverfahren
- das Ertragswertverfahren
- das Sachwertverfahren

oder mehrere dieser Verfahren heranzuziehen.

Die Verfahren sind zu wählen nach der Art des Wertermittlungsobjektes unter Berücksichtigung der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bestehenden Gepflogenheiten und der sonstigen Umstände des Einzelfalls, insbesondere der zur Verfügung stehenden Daten.

#### **Das Ertragswertverfahren**

Das Ertragswertverfahren, dem ein ökonomisches Modell zugrunde liegt, dient dazu, bebaute Grundstücke zu bewerten, bei denen der Wert des Grundstückes letzten Endes aus einer angemessenen Kapitalisierung des Reinertrages und dem Wert des Bodens hergeleitet wird. Grundlage sind die angemessene Miete und die eingeschätzte Restnutzungsdauer, in der die angesetzte Miete den Immobilienertrag (bei angemessener Instandhaltung und angemessenem Liegenschaftszinssatz) erwirtschaftet. Das Ertragswertverfahren eignet sich insbesondere für Objekte, bei denen der erzielbare Ertrag im Vordergrund steht, wie zum Beispiel bei Mehrfamilienhäusern.

#### **Das Sachwertverfahren**

Dieses Verfahren basiert auf den Herstellungskosten und den Abschlägen wegen Veralterung. Der Sachwert wird aus der Summe des Gebäudewertes, des Wertes der besonderen Bauteile, des Wertes der Außenanlagen und des Bodenwertes gebildet. Das Sachwertverfahren eignet sich insbesondere für Einfamilienhäuser.

#### **Das Vergleichswertverfahren**

Grundlage der Vergleichswertberechnung ist eine ausreichende Anzahl von Vergleichspreisen solcher Grundstücke, die mit dem zu bewertenden Grundstück hinreichend übereinstimmende



Grundstücksmerkmale aufweisen und die zu Zeitpunkten verkauft worden sind, die in hinreichender zeitlichen Nähe zum Wertermittlungsstichtag stehen.

D.h., vorliegende Kaufpreise sind auf ihre Eignung zu prüfen. Bei etwaigen Abweichungen sind sie an die Gegebenheiten des Wertermittlungsobjektes anzupassen.

Dabei können statistische Verfahren angewendet werden.

### **Ableitung des Verkehrswertes**

Es werden nach der ImmoWertV zunächst vorläufige Ertragswerte, Sachwerte oder Vergleichswerte ermittelt.

In dem gewählten Wertermittlungsverfahren sind regelmäßig gemäß § 6 Abs. 2 ImmoWertV in der folgenden Reihenfolge zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Wertverhältnisse;
2. die besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale.

D.h., es wird zunächst die Marktanpassung gemäß § 7 ImmoWertV vorgenommen und der marktangepasste vorläufige Verfahrenswert ermittelt.

Danach werden die objektspezifischen Grundstücksmerkmale gemäß § 8 ImmoWertV, wenn sie nicht bereits anderweitig berücksichtigt worden sind, durch marktgerechte Zu- und Abschläge berücksichtigt.

Ein Werteeinfluss besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale liegt vor, wenn diese aufgrund ihrer Art und ihres Umfangs erheblich von dem auf dem Grundstücksmarkt Üblichen oder erheblich von den zugrunde gelegten Modellen oder Modellansätzen abweichen und der Grundstücksmarkt ihnen einen Werteeinfluss beimisst.

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale können vorliegen bei besonderen Ertragsverhältnissen, Baumängeln und Bauschäden, baulichen Anlagen, die wirtschaftlich nicht mehr nutzbar sind, Bodenverunreinigungen oder grundstücksbezogenen Rechten und Belastungen.

Nach abschließender Würdigung oder Heranziehen anderer Verfahrensergebnisse wird der Verkehrswert aus dem Verfahrenswert abgeleitet.

Die zuvor aufgeführten Erläuterungen stellen nur eine vereinfachte Darstellung der Thematik dar. Für den interessierten Leser können die Grundlagen der Wertermittlung nebst Literaturverzeichnis kostenfrei unter Angabe des Aktenzeichens in unserem Büro in Papierform angefordert werden.



## A 6.2 Literatur- und Rechtsquellen

### Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Vorschriften

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlicher Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV) vom 14. Juli 2021
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFlV)
- DIN 277-1: 2005-02, Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau
- DIN 276-1: 2006-11, Kosten im Bauwesen - Teil 1: Hochbau

### Standardwerke zur Verkehrswertermittlung

- Kleiber: "Verkehrswertermittlung von Grundstücken – Kommentar und Handbuch zur Ermittlung von Marktwerten (Verkehrswerten) und Beleihungswerten sowie zur steuerlichen Bewertung unter Berücksichtigung der ImmoWertV"; Bundesanzeiger Verlag, 9. aktualisierte und überarbeitete Auflage 2019
- Bobka: „Spezialimmobilien von A bis Z - Bewertung, Modelle, Benchmarks und Beispiele“ 3. Auflage 2018, Bundesanzeiger Verlag
- Kleiber / Tillmann / Seitz: „Tabellenhandbuch zur Ermittlung des Verkehrswerts und des Beleihungswerts von Grundstücken“ 2. Auflage 2017, Bundesanzeiger Verlag
- Simon: „Wertermittlungsverfahren“ 1. Auflage 2016, Bundesanzeiger Verlag
- Petersen / Schnoor / Seitz: „Marktorientierte Immobilienbewertung“ 9. überarbeitete und erweiterte Auflage 2015, Richard Boorberg Verlag
- Sommer / Kröll: „Lehrbuch zur Immobilienbewertung“ 4. Auflage 2013, Werner Verlag
- Hausmann / Rolf / Kröll: „Rechte und Belastungen in der Immobilienbewertung“ 5. umfassend und erweiterte Auflage 2015, Werner Verlag
- Sprengnetter: „Immobilienbewertung“ – Lehrbuch und Kommentar, Loseblattsammlung Sprengnetter GmbH, durch Nachlieferungen aktualisierte Loseblattsammlung
- Gerardy / Möckel / Troff: „Praxis der Grundstückswertermittlung“, Loseblattsammlung Landsberg/Lech: Verlag Moderne Industrie, aktualisiert durch Nachlieferungen



### **Fachzeitschriften, Periodika**

- Regionale und überregionale Grundstücks- und Immobilienmarktberichte
- Regionale und überregionale IVD-Immobilienpreisspiegel
- Schaper / Kleiber (Herausgeber): "GuG - Grundstücksmarkt und Grundstückswert" Wolters Kluwer Deutschland
- Kleiber (Herausgeber): "GuG aktuell - Grundstücksmarkt und Grundstückswert" Wolters Kluwer Deutschland
- Zeitschrift „IfS-Informationen“, Institut für Sachverständigenwesen e. V.
- Zeitschrift „Der Sachverständige“, Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständige e. V. – BVS
- Bundesanzeiger Verlag / Deutsche Immobilien-Akademie an der Universität Freiburg (Herausgeber): "Der Immobilienbewerter - Zeitschrift für die Bewertungspraxis" Reguvis Bundesanzeiger Verlag
- Institut für Sachverständigenwesen e. V.: „IfS:-Informationen“ (Selbstverlag)

Von Immobilienpool.de bereitgestellt -  
Weitergabe an oder Verkauf durch  
Dritte ist untersagt