

8.6. Ermittlung des vorläufigen Ertragswertes (§§ 27 - 34 ImmoWertV)

<i>Jahresrohertrag</i>				
Berechnung:	12 Monate	x	1.703 €	20.436 €
<i>Bewirtschaftungskosten</i>				
Instandhaltungskosten:				
270 m ²	x	14,00 €/m ²	= 3.780 €	18,50%
2 Einstellpl.	x	106 €/Stück	= 212 €	1,04%
Verwaltungskosten:				
3%	x	12.012,00 €	= 360,36 €	1,76%
1 Einheiten	x	359 €/Einh.	= 359 €	1,76%
2 Einstellpl.	x	47 €/Stück	= 94 €	0,46%
Mietausfallwagnis Wohnen				
8.424,00 €	x	2%	= 168,48 €	0,82%
Mietausfallwagnis Gewerbe				
12.012,00 €	x	4%	= 480,48 €	2,35%
Nicht umlagefähige Betriebskosten				0,00%
Modernisierungsrisiko				0,00%
Bewirtschaftungskosten insgesamt				26,69%
Abzüglich Bewirtschaftungskosten in %:				
Berechnung:	20.436 €	x	26,69%	
		=	5.454 €	
= Jahresreinertrag				14.982 €
Liegenschaftszinssatz in %:				3,00
Wirtschaftliche Restnutzungsdauer:				22 Jahre
Barwertfaktor für die Kapitalisierung:				15,94
Bodenwert:				136.000 €
Abzüglich Bodenwertverzinsung von:				
Berechnung:	136.000 €	x	3,00%	
		=	4.080 €	
Reinertrag der baulichen Anlagen				10.902 €
Ertragswert der baulichen Anlagen				
Berechnung:	10.902 €	x	15,94	173.778 €
Zuzüglich des Bodenwertes von				136.000 €
Vorläufiger Ertragswert				309.778 €
Vorläufiger Ertragswert gerundet				310.000 €

9. Rohertragsfaktor

9.1. Begründung zum Rohertragsfaktor

Da der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Rheine im Grundstücksmarktbericht 2025 keine Sachwertfaktoren für den Gebäudetyp „Wohn- und Geschäftshaus“ oder vergleichbarer Gebäudetypen ableiten konnte, ist eine Verkehrswertermittlung im Sachwertverfahren nicht möglich.

Auch das Vergleichswertverfahren kann im vorliegenden Fall nicht angewendet werden. Nach telefonischer Rücksprache mit dem Gutachterausschuss in der Stadt Rheine konnten nicht ausreichend aussagekräftige Vergleichsobjekte ermittelt werden.

Zur Plausibilisierung des im Ertragswertverfahren ermittelten Verkehrswerts und zur Stützung der Aussagekraft des Ergebnisses erfolgt daher eine ergänzende Betrachtung auf Basis von Rohertragsfaktoren.

Rohertragsfaktoren gewinnen insbesondere bei Objekten an Bedeutung, bei denen die marktüblich erzielbaren Erträge im Vordergrund der Wertermittlung stehen. Dies gilt insbesondere zur Vermietung genutzter Immobilien, bei denen die Ertragskraft maßgeblichen Einfluss auf den Marktwert hat.

Zur Ermittlung eines Rohertragsfaktors wird üblicherweise der Kaufpreis ins Verhältnis zum Jahresrohertrag gesetzt. Der Jahresrohertrag umfasst alle nachhaltig erzielbaren Einnahmen des Grundstücks (z. B. Mieten und Pachten) und beinhaltet bereits Verwaltungskosten, das Mietausfallwagnis sowie Instandhaltungskosten. Nicht enthalten sind Betriebskosten wie öffentliche Abgaben, Versicherungen und sonstige umlagefähige Nebenkosten.

9.2. Rohertragsfaktor

Der Gutachterausschuss hat im Grundstücksmarktbericht 2025 Rohertragsfaktoren für gemischt genutzte Gebäude veröffentlicht. Die entsprechende Tabelle beziehen sich auf das gesamte Münsterland (ohne die Städte Münster und Recklinghausen), da dem Gutachterausschuss in Rheine nicht genügend auswertbare Kaufverträge vorlagen.

Gemischt genutzte Gebäude

Jahr	Rohertragsfaktor Mittelwert (Standard- abweichung)	Anzahl der Fälle	Kennzahlen			
			Mittelwert der Einzelwerte (Standardabweichung)			
			Ø Wohn- / Nutzfläche m²	Ø Bereinigter Kaufpreis Euro je m²	Ø Miete Euro je m²	Ø RND in Jahren
2019	15,2 (6,1)	96	597 (522)	1057 (578)	5,99 (2,47)	41
2020	14,7 (5,2)	110	567 (528)	1083 (547)	6,29 (2,38)	39
2021	16,7 (5,9)	96	545 (474)	1204 (571)	6,35 (2,61)	40
2022	17,1 (5,7)	88	490 (403)	1353 (555)	7,21 (3,47)	36
2023	17,0 (5,7)	80	438 (234)	1341 (475)	7,04 (1,62)	38
2024	15,2 (4,4)	85	489 (445)	1213 (441)	6,71 (1,49)	31

Auswertung Münsterland (3 Geschäftsjahre)

Quelle: Grundstücksmarktbericht 2025 in der Stadt Rheine

Für das vorliegende Bewertungsobjekt ergibt sich auf Basis des ermittelten Ertragswerts und des Jahresrohertrags folgendes Verhältnis:

Ertragswert / Jahresrohertrag

310.000 € / 20.436 € = rd. 15,17

Dieser Rohertragsfaktor liegt geringfügig unterhalb des durch den Gutachterausschuss veröffentlichten Eckwertes für gemischt genutzte Objekte. Gleichzeitig liegt er über dem typischen Faktor für rein gewerblich genutzte Immobilien, der laut Grundstücksmarktbericht 2025 bei etwa dem 12-fachen der Jahresrohmiete liegt.

10. Ableitung des Verkehrswertes (§ 6 ImmoWertV)

10.1. Begründung des Wertermittlungsverfahrens (§ 6 Abs. 1 ImmoWertV)

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

Zusätzlich wird auf Grundlage eines adäquaten Ertragswertes der Rohertragsfaktor ermittelt und dieser zur Plausibilisierung des vorläufigen marktangepassten Ertragswertes herangezogen.

10.2. Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (§ 8 ImmoWertV)

Die Bestimmung der folgenden besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale erfolgen nach einer überschlägigen Schätzung und dient nicht der Kostenermittlung für eine Beseitigung der Mängel. Diese fließen in die Verkehrswertermittlung nur in dem Umfang ein, wie sie im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zwischen den Marktteilnehmern berücksichtigt werden. Die Art des Objekts, die Gebäudeausführung und die Angebots- und Nachfragesituation auf dem Grundstücksmarkt, sind dabei von wesentlicher Bedeutung. Zur Feststellung genauer Kosten zur Beseitigung von Mängeln empfiehlt es sich einen Bausachverständigen zu beauftragen oder Angebote von Fachunternehmen einzuholen.

- Wie in Abschnitt 5.3 „Beurteilung der baulichen Anlagen“ sowie in Abschnitt 3.5 „Sonstiges“ beschrieben, konnten an der Fassade des Gebäudes sichtbare Schäden festgestellt werden. Darüber hinaus wurde auf der Nordseite zur Wilhelmstraße hin das Fehlen eines Regenfallrohrs festgestellt. Zudem liegt keine Baugenehmigung für den Rückbau des Schaufensters sowie der Eingangstüren der Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss zur Lindenstraße vor. Aufgrund dieser baulichen und genehmigungsrechtlichen Mängel erachtet der Sachverständige einen pauschalen Abschlag in Höhe von 5.000 € als marktgerecht.
- Zum Wertermittlungsstichtag konnte das Bewertungsobjekt lediglich von außen besichtigt werden. Aufgrund der Unwägbarkeiten wird ein Sicherheitsabschlag von 10 % des vorläufig marktangepassten Ertragswertes als marktgerecht erachtet und in Abzug gebracht.

$$310.000 \text{ €} - 5.000 \text{ €} - (310.000 \text{ €} \times 0,1) = 274.000 \text{ €} = \text{rd. } 275.000 \text{ €}$$

11. Verkehrswert und Schlusswort

Den Verkehrswert für das bebaute Hausgrundstück, in D-48431 Rheine, Lindenstr. 90 bewerte ich zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 02.07.2025 unter Berücksichtigung der im Gutachten angeführten und mir bekannten Gegebenheiten sowie der für die vorhandene Bebauung und Nutzbarkeit, getroffenen Annahmen auf Basis des Ergebnisses des Ertragswertverfahren unter Berücksichtigung der Marktanpassung auf:

275.000 €

(in Worten: Zweihundertfünfundsiebzigtausend EURO)

Nach der Definition des § 194 BauGB ist der Verkehrswert mit dem internationalen Begriff „Marktwert“ gleichzusetzen.

Der Ersteller versichert, dass er diese Verkehrswertermittlung aus rein objektiven Gesichtspunkten verfasst hat und kein subjektives Interesse am Ergebnis der Wertermittlung hat. Es handelt sich um eine Schätzung nach Erfahrung und bestem Wissen und Gewissen. Der tatsächliche Verkehrswert kann in gewissem Rahmen hiervon abweichen.

Unterschrift

Robin Middelhoff-Ehm

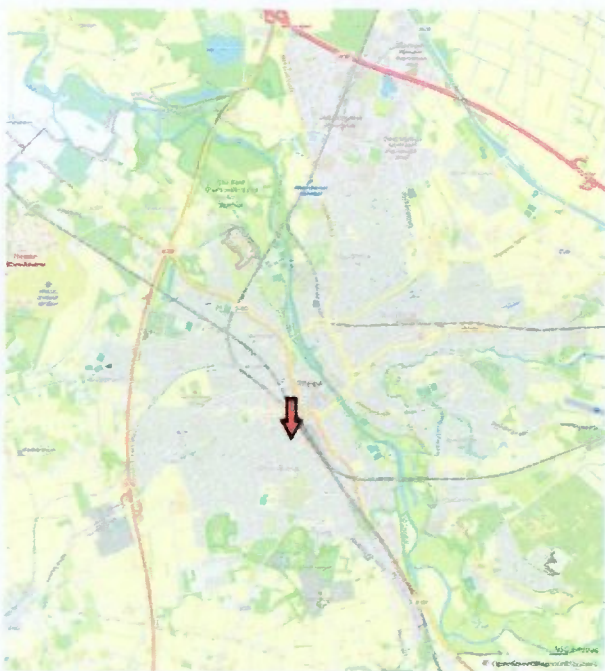
Dipl.- Sachverständiger (DIA)

Für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten

Anhänge

A 1 Kartenmaterial / Auszug aus der Liegenschaftskarte / Zeichnungen

A 1.1 Kartenmaterial (Makro)



© OpenStreetMap

Open Database License: www.openstreetmap.org/copyright

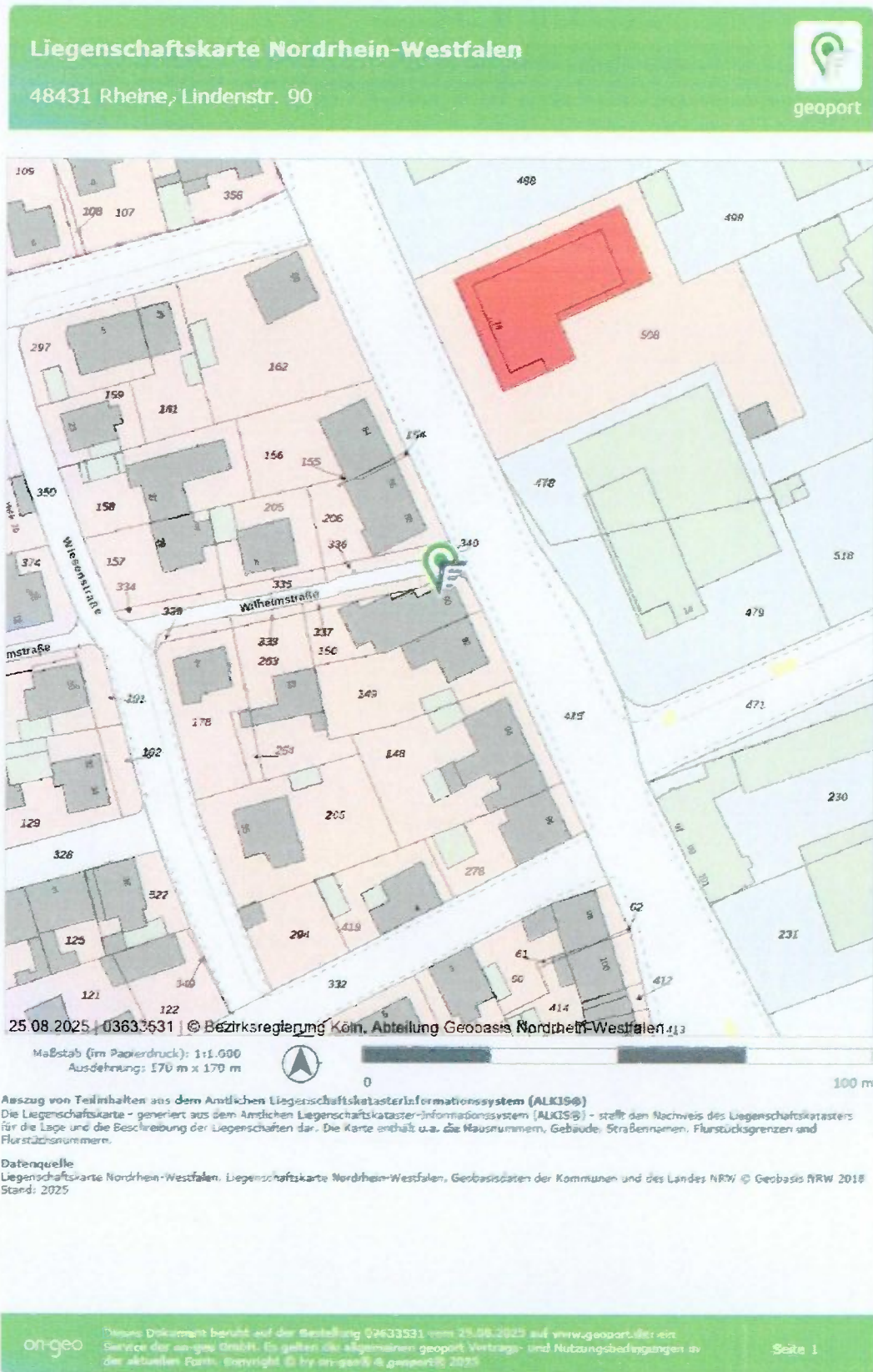
A 1.2 Kartenmaterial (Mikro)



© OpenStreetMap

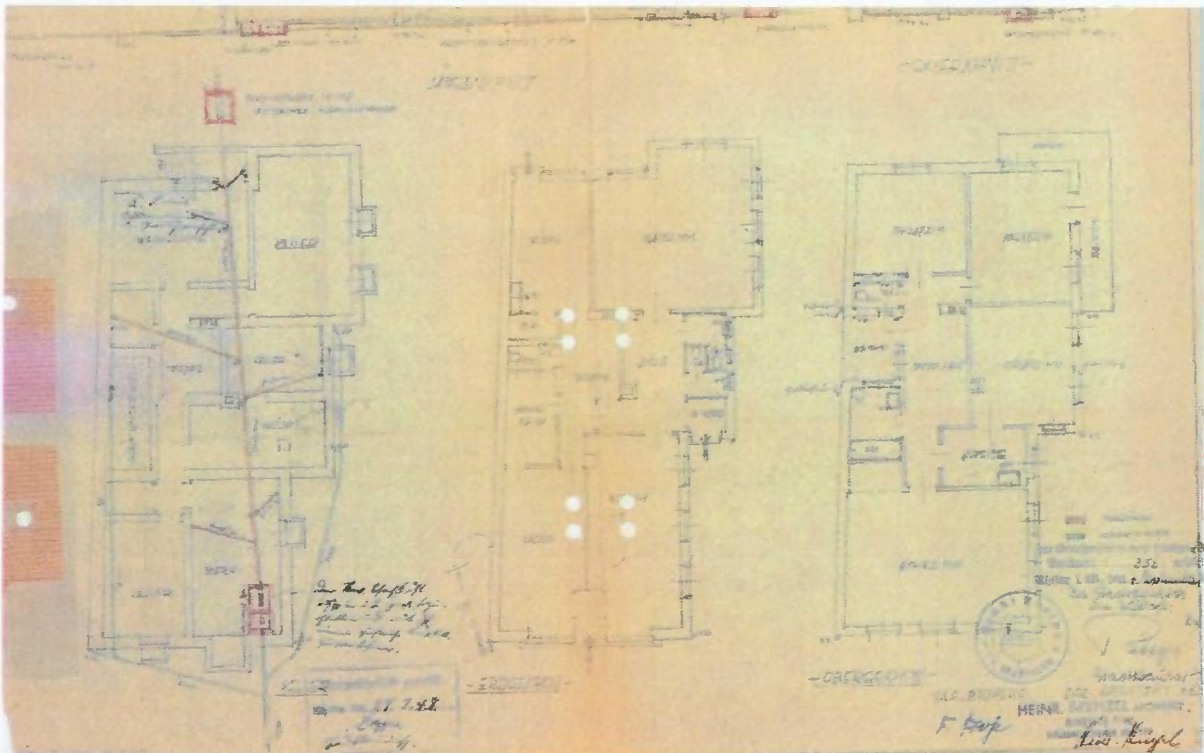
Open Database License: www.openstreetmap.org/copyright

A 1.3 Auszug aus der Liegenschaftskarte (unmaßstäblich)

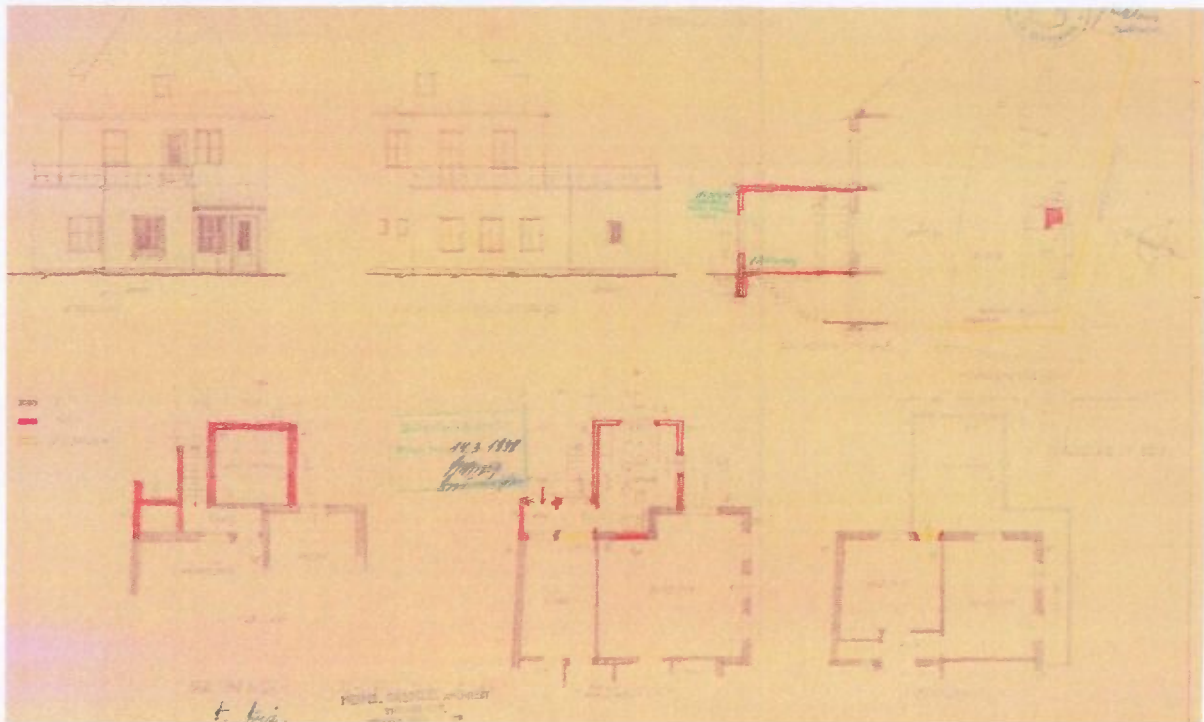


(Quelle: www.geoport.on-geo.de)

A 1.4 Gebäudezeichnungen



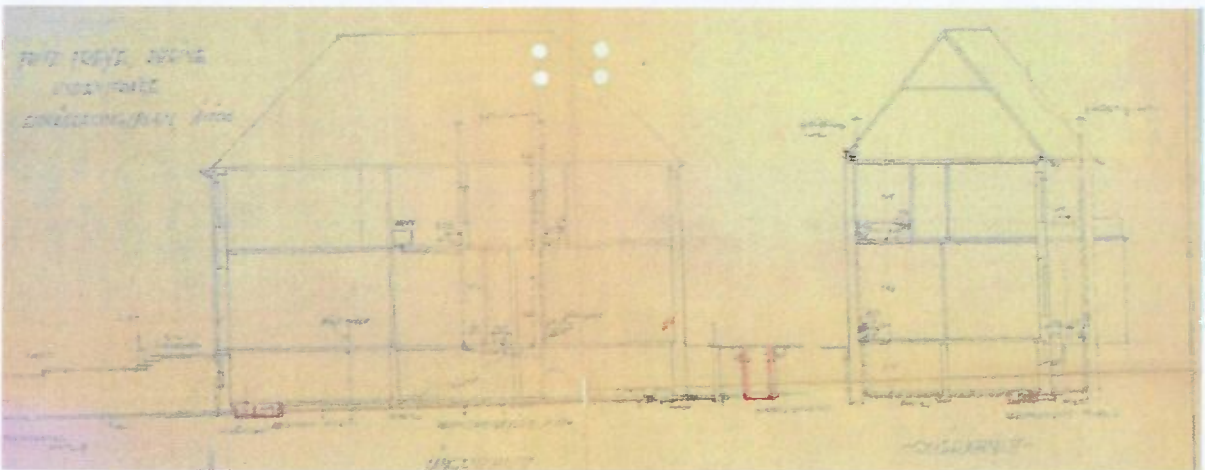
Zeichnung des Keller-, Erd- und Obergeschosses von 1948



Anbau von 1949 an der Westseite des Gebäudes



Anbau von 1953 an dem Anbau von 1949 an der Westseite (Errichtung von Toiletten)



Gebäudeschnitt von 1948

A 2 Fotodokumentation



Ansicht von Osten



Ansicht auf einen Eingang



Ansicht in Richtung Nordwesten



Ansicht auf die Parkflächen so-
wie dem hinteren Gebäudeteil
und der Dachterrasse



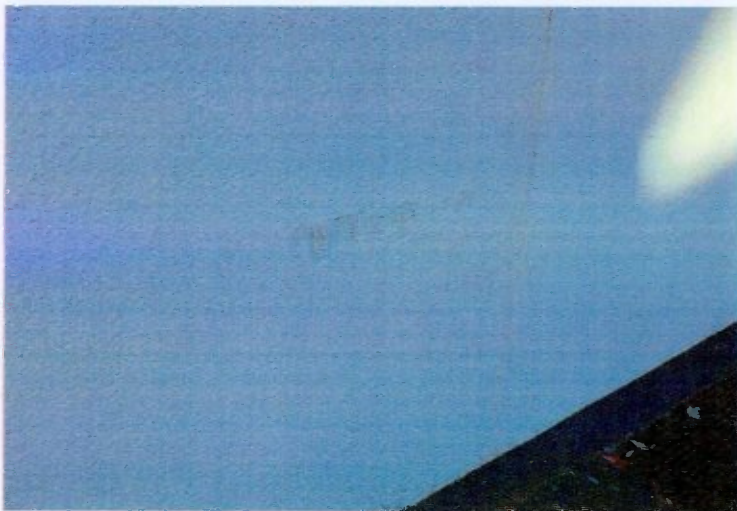
Ansicht auf den Anbau und die
Dachterrasse



Äußerer Zustand



Äußerer Zustand



Äußerer Zustand



Äußerer Zustand

A 3 Erläuterung zur Wertermittlung, Hinweis zu Rundung und Literatur- und Rechtsquellen

A 3.1 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.

Gesamtnutzungsdauer GND (§ 23 ImmoWertV)

Die Gesamtnutzungsdauer ist die bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung übliche wirtschaftliche Nutzungsdauer der baulichen Anlagen, nicht die technische Standdauer, die wesentlich länger sein kann. Die übliche Gesamtnutzungsdauer ergibt sich aus der für die Bestimmung der NHK gewählten Gebäudeart sowie dem Gebäudeausstattungsstandard und ist deshalb wertermittlungstechnisch dem Gebäudetyp zuzuordnen.

Restnutzungsdauer (§ 4 ImmoWertV)

Die Restnutzungsdauer ist die Anzahl der Jahre, in denen die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung voraussichtlich noch wirtschaftlich genutzt werden können; durchgeführte Instandsetzungen oder Modernisierungen oder unterlassene Instandhaltungen oder andere Gegebenheiten können die Restnutzungsdauer verlängern oder verkürzen. Zur Bestimmung der Restnutzungsdauer insbesondere unter Berücksichtigung von durchgeführten oder zeitnah durchzuführenden wesentlichen Modernisierungsmaßnahmen vgl. das in der SW-RL beschriebene Ermittlungsmodell.

Das Ertragswertverfahren

Das Ertragswertverfahren, dem ein ökonomisches Modell zugrunde liegt, dient dazu, bebaute Grundstücke zu bewerten, bei denen der Wert des Grundstücks 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.

Rohertrag (§ 31 ImmoWertV)

Der Rohertrag umfasst alle bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung und zulässiger Nutzung marktüblich erzielbaren Erträge aus dem Grundstück. Bei der Ermittlung des Rohertrags ist von den marktüblich erzielbaren Einnahmemöglichkeiten des Grundstücks (insbesondere der Gebäude) auszugehen. Diese entsprechen der jährlichen Gesamtmiete ohne sämtliche auf den Mieter zusätzlich zur Grundmiete umlagefähigen Bewirtschaftungskosten.

Weicht die tatsächliche Nutzung von Grundstücken oder Grundstücksteilen von den üblichen, nachhaltig gesicherten Nutzungsmöglichkeiten ab und/oder werden für die tatsächliche Nutzung von Grundstücken oder Grundstücksteilen von den üblichen abweichenden Entgelten erzielt, sind für die Ermittlung des Rohertrags die für eine übliche Nutzung marktüblich erzielbaren Einnahmen zugrunde zu legen.

Wohnfläche

Zur Wohnfläche einer Wohnung gehören alle Flächen, die ausschließlich zu dieser Wohnung zählen, also auch Flure, Küche und Abstellräume. Für die Wohnflächenberechnung ist demzufolge die Grundfläche der zur Wohnung gehörenden Räume für die alleinige und gemeinschaftliche Verwendung der Mieter relevant.

Bewirtschaftungskosten (§ 32 ImmoWertV)

Die Bewirtschaftungskosten sind die für eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung und zulässige Nutzung marktüblich entstehenden jährlichen Aufwendungen, die nicht durch Umlagen oder sonstige Kostenübernahmen gedeckt sind. Die berücksichtigungsfähigen Bewirtschaftungskosten umfassen die Verwaltungskosten, die Instandhaltungskosten, das Mietausfallwagnis sowie die Betriebskosten.

Zur Bestimmung des Reinertrags werden vom Rohertrag nur die Bewirtschaftungskostenanteile in Abzug gebracht, die vom Eigentümer zu tragen, d.h. nicht zusätzlich zur vereinbarten Nettokaltmiete auf die Mieter umgelegt werden können.

Vervielfältiger, Rentenbarwertfaktor (§ 20 ImmoWertV)

Der Vervielfältiger V ist der mathematische Ausdruck des Barwertfaktors,

$$V = (q^n - 1) / (q^n * (q - 1))$$

mit: q = Zinsfaktor = $(1+p)/100$

p = Liegenschaftszinssatz

n = Restnutzungsdauer

mit dem die jährlich anfallenden marktüblichen Reinerträge der baulichen Anlage unter Berücksichtigung der Restnutzungsdauer der baulichen Anlage und des angemessenen Liegenschaftszinssatzes kapitalisiert werden. Es ergibt sich der Rentenbarwert als der auf die Wertverhältnisse am Wertermittlungstichtag bezogene Betrag, der der Summe aller aus dem Objekt während seiner Nutzungsdauer erzielbaren Reinerträge einschließlich Zinsen und Zinseszinsen entspricht. Die Einkünfte aller während der Nutzungsdauer noch anfallenden Erträge (abgezinst auf die Wertverhältnisse zum Wertermittlungstichtag) sind wertmäßig gleichzusetzen mit dem Ertragswert des Objekts.

Als Nutzungsdauer ist für die baulichen und sonstigen Anlagen die wirtschaftliche Restnutzungsdauer anzusetzen, für den Grund und Boden unendlich (ewige Rente).

Liegenschaftszinssatz (§ 33 ImmoWertV)

Der Liegenschaftszinssatz ist eine Rechengröße im Ertragswertverfahren. Er ist auf der Grundlage geeigneter Kaufpreise und der ihnen entsprechenden Reinerträge für gleichartig bebaute und genutzte Grundstücke unter Berücksichtigung der Restnutzungsdauer der Gebäude nach den Eigentumswohnung Grundsätzen des Ertragswertverfahrens als Durchschnittswert abzuleiten. Der Ansatz des Liegenschaftszinssatzes für die Wertermittlung im Ertragswertverfahren stellt somit sicher, dass das Ertragswertverfahren ein marktkonformes Ergebnis liefert, d.h. dem Marktwert entspricht.

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.

Bruttogrundfläche (Anlage 4 zu §12 Abs. 5 Satz 3 ImmoWertV)

Die Brutto-Grundfläche (BGF) ist die Summe der bezogen auf die jeweilige Gebäudeart marktüblich nutzbaren Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerks. Für die

Ermittlung der Brutto-Grundfläche ist die DIN 277 anzuwenden, deren Vorgaben für die Anwendung der Normalherstellungskosten durch die nachfolgenden Absätze teilweise ergänzt werden.

(2) In Anlehnung an die DIN 277² sind bei den Grundflächen folgende Bereiche zu unterscheiden:

- a) Bereich a: überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen,
- b) Bereich b: überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen,
- c) Bereich c: nicht überdeckt.

Für die Ermittlung der Brutto-Grundfläche sind nur die Grundflächen der Bereiche a und b zu berücksichtigen. Balkone, einschließlich überdeckter Balkone, sind dem Bereich c zuzuordnen.

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 zeitlicher Nähe zum Wertermittlungstichtag 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 Werteinfluss 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 Werteinfluss 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 3.2 Hinweise zu Rundung

Um abschließend keine Exaktheit vorzutäuschen, die im Rahmen eines Verkehrswertgutachtens nicht erreichbar ist, erfolgte eine Rundung der Endergebnisse.

Die Vorgehensweise der Rundung in diesem Gutachten orientiert sich an den Empfehlungen der einschlägigen Fachliteratur (z.B. Sommer/Kröll: „Lehrbuch zur Grundstückswertermittlung“, 5. Auflage 2017).

Die Rundung der Ergebnisse erfolgt nachfolgendem Schema:

Endbetrag	Rundung	Beispiel
< 10.000,00	Auf volle Fünfhunderter	4.260,33 € = 4.500 €
< 100.000,00	Auf volle Tausender	21.370,11 € = 21.000,00 €
< 500.000,00	Auf volle Fünftausender	173.401,89 € = 175.000,00 €
< 1.000.000,00	Auf volle Zehntausender	618.401,89 € = 620.000,00 €
< 1.000.000,00	Auf volle Hunderttausender	3.875.231,70 € = 3.900.000,00 €

A 3.3 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, 14. aktualisierte und überarbeitete Auflage 2024
- Kleiber / Tillmann / Seitz: „Tabellenhandbuch zur Ermittlung des Verkehrswerts und des Beleihungswerts von Grundstücken“ 2. Auflage 2017, Bundesanzeiger Verlag
- Sommer / Kröll: „Lehrbuch zur Immobilienbewertung“ 5. Auflage 2017, 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