

# Gebäudebewertung im kommunalen Bereich.

## Herausforderung des neuen kommunalen Finanzmanagements (NKF).

 Seminar

 Zurzeit keine Termine

 Teilnahmebescheinigung

 Präsenz

 16 Unterrichtseinheiten

Seminarnummer: 17138

Stand: 04.12.2025. Alle aktuellen Informationen finden Sie unter <https://akademie.tuv.com/s/17138>

Im Rahmen der laufenden Veränderungen innerhalb der Kommunen gewinnt die Immobilienbewertung zunehmend an Bedeutung. Jede Kommune ist Eigentümerin einer Vielzahl von Gebäuden und Grundstücken, die für die kommunale Aufgabenerfüllung genutzt oder als Vermögenswerte vorgehalten werden. Kommunale Gebäude und Liegenschaften werden verstärkt als Ressourcen und damit als Kostenfaktor im Prozess der Dienstleistungserstellung verstanden. In vielen Kommunen wird deshalb über die Optimierung der Gebäude- und Liegenschaftsbewirtschaftung nachgedacht.

## Nutzen

Sie erhalten in kompakter, praxisnaher Form Informationen zu den Besonderheiten der Gebäudebewertung in Kommunen. Hierbei wird insbesondere auf die Bewertungverfahren, die Bestandsaufnahme und auch auf den Umgang mit Bewertungsergebnissen eingegangen. Die Themen werden anhand von Praxisbeispielen veranschaulicht.

## Zielgruppe

Architekten, Bauingenieure, Bank- und Immobilienfachleute, Makler, Anwälte, Steuerberater, Bauträger, Mitarbeiter von Bau-, Liegenschafts- und Finanzämtern und Gutachterausschüssen sowie Sachverständige, die ihre Kenntnisse aktualisieren bzw. vertiefen wollen. Die Teilnehmer sollten idealerweise Fachkenntnisse im Bereich der Wertermittlung von Immobilien haben.

## Inhalte des Seminars

### 1. Tag

- Gebäudebewertung im kommunalen Bereich
- Allgemeine Rahmenbedingungen

- Notwendige Veränderungen innerhalb der Verwaltung
- Erfordernisse und Ziele der Immobilienbewertung
- Kurzskizzierung der für den öffentlichen Bereich relevanten Bewertungsverfahren

Sachwertverfahren Ertragswertverfahren Vergleichswertverfahren

- Parameter für die Ausschreibung von Bestandsdokumenten
- Wahl und Kosten der Wertermittlungsverfahren
- Berücksichtigung in der Eröffnungsbilanz
- Umgang mit Bewertungsergebnissen, exemplarisch dargestellt für die einzelnen Bewertungsverfahren
- Praxisbeispiele

2. Tag

- Neues Kommunales Finanzmanagement (NKF) am Beispiel Gebäude
- Das NKF im Überblick
- Zielsetzung des NKF
- Das 3-Komponenten-System

Ergebnisrechnung Finanzrechnung Bilanz

- Der neue kommunale Haushalt
- Outputorientierte Haushaltsgliederung
- Planung, Bewirtschaftung, Abschluss
- Ansatz und Bewertung in der Kommunalbilanz insbesondere im Hinblick auf Gebäude und sonstige Bauten
- Bewertungsvorschriften, alllg. Bewertungsgrundsätze und -maßstäbe
- Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden
- Besonderheiten der Eröffnungsbilanz
- Gebäudebewertung - Vertiefung und Praxisbeispiele
- Übungen

## Wichtige Hinweise

Seminartage sind getrennt buchbar.

Kosten je Seminartag 380,00 € zzgl. MwSt.

## Terminübersicht und Buchung

Buchen Sie Ihren Wunschtermin jetzt direkt online unter <https://akademie.tuv.com/s/17138> und profitieren Sie von diesen Vorteilen:

- Schneller Buchungsvorgang
- Persönliches Kundenkonto
- Gleichzeitige Buchung für mehrere Teilnehmer:innen

Alternativ können Sie das Bestellformular verwenden, um via Fax oder E-Mail zu bestellen.