

ZERTIFIKAT

Juliana Schiffers

geboren am 01.10.2002

hat vom 27.10.2025 bis 20.12.2025 den Zertifikatslehrgang

Immobilienbewerterin (IHK)

absolviert und mit Erfolg an der lehrgangsinternen Abschlussleistung
(schriftlicher Online-Test und Projektarbeit) teilgenommen.

IHK-Zertifikatslehrgänge schließen mit einem privatrechtlichen
lehrgangsinternen Test ab, nicht mit einer Prüfung im Sinne des BBiG.

Trier, 20. Dezember 2025

Industrie- und Handelskammer Trier



Geschäftsführer



Der Lehrgang umfasst in 96 Unterrichtseinheiten folgende Inhalte:

Modul 1 & 2: Einführung & Grundlagen der Wertermittlung

- Die Immobilie und deren Lebenszyklus
- Der Immobilienmarkt
- Methoden der Immobilienanalyse
- Kenntnisse des öffentlichen Bau-, Planungs- und Bodenrechts
- Rechtliche Beurteilung der Immobilie im Rahmen der Wertermittlung
- Liegenschafts- und Grundbuchrecht
- Daten für die Wertermittlung

Modul 3 & 4: Verkehrswertermittlung nach ImmoWertV & Vergleichswertverfahren

- Aufbau und Verfahren der ImmoWertV
- Das Stichtagprinzip und der Wertermittlungsauftrag
- Verfahrensauswahl und Umgang mit Rechten und Lasten
- Überblick und Einordnung
- Vergleichspreisverfahren und Vergleichsfaktorenverfahren
- Bodenwertermittlung und Bodenrichtwertauskunft

Modul 5 & 6: Sachwertverfahren & Ertragswertverfahren

- Sachwert der baulichen Anlagen
- Ermittlung der Bruttogeschossfläche
- Sachwert der baulichen Anlagen und Zeitwert
- Marktanpassung
- Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (boG)
- Ermittlung von Rohertrag und Reinertrag
- Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (boG)

Modul 7 & 8: Der Sachverständige & der Ortstermin

- Definition des Sachverständigen
- Arten von Sachverständigen
- Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung

Modul 9: Bautechnische Grundlagen

- Baugrundverhältnisse
- Grundlagen der Bauphysik und Bauchemie
- Der Säure-Basen-Begriff
- Eigenschaften der Luft
- Wichtige Begriffe der Baukonstruktion

Modul 10 & 11: Mangel/Schaden & Gutachtenerstellung

- Der Mangel und der Schaden
- Anerkannte Regeln der Technik
- Inhalt, Aufbau und Gliederung
- Softwarelösungen und Beispielgutachten

Modul 12 bis 14: Gutachtenerstellung

- Praktische Gutachtenerstellung

Für Immobilienmakler und -verwalter gilt die Weiterbildungspflicht nach §15b MaBV und §34c GewO. Dabei sind 20 Zeitstunden innerhalb von drei Jahren nachzuweisen. Mit Abschluss des Lehrgangs bescheinigen wir Ihnen die Erfüllung dieser Anforderungen.