

BILDUNGSWERK

des Verbandes Deutscher Vermessungsingenieure e. V.

VDV

EINLADUNG

Fachgruppe Amtliche
Immobilienwertermittlung

Dipl.-Ing. Ricarda Baltz
Tel.: 0202 563 5982
E-Mail: baltz@bildungswerk-vdv.de

Seminar 03115

am Donnerstag, 23. April 2015, Wuppertal
9:30 Uhr bis 17:00 Uhr

5 Jahre ImmoWertV: Immobilienbewertung mit den neuen Richtlinien in der praktischen Anwendung Was ist machbar - welche Anforderungen können erfüllt werden?

Mit der ImmoWertV wurde die Immobilienbewertung verändert, neue Begriffe und Anforderungen definiert und veränderte Wertermittlungsverfahren konkretisiert. Darüberhinaus erhielten die Gutachterausschüsse zusätzliche gesetzliche Aufgaben im Rahmen der Änderungen des BauGB.

Viele Änderungen wurden bereits in den Entwurfsphasen der ImmoWertV und der Richtlinien kontrovers diskutiert. Es ist an der Zeit zu prüfen, welche Regelungen erforderlich sind, anerkannt und genutzt werden und bei welchen Bestimmungen die Anwendung scheitert.

Problemfelder sind u.a. Modellkonformität, wertrelevante Geschossflächenzahl WGFZ, NHK 2010 ohne Baujahresklassen, Ausstattungstabelle mit genauer Analyse der einzelnen Gewerke, Verlängerung der Restnutzungsdauer durch Modernisierung, Ermittlung der BGF, Mathematisch-statistische Betrachtungen beim Vergleichswertverfahren, Anpassung der Vergleichsfälle, Umrechnungskoeffizienten für WGFZ und Grundstücksgröße.

Im Seminar werden u.a folgende Inhalte thematisiert:

- wie genau kann der vorläufige Sachwert eines Einfamilienhauses ermittelt werden, wenn Sachwertfaktoren vorliegen, welche auf einem umfangreichen oder sehr vereinfachten Modell beruhen?
- Mit welcher Genauigkeit können Gutachterausschüsse den Markt abbilden, die erforderlichen detaillierten Informationen repräsentativ erfassen und auswerten?
- Berücksichtigung demographischer Daten?
- Thema Modellkonformität in der Wertermittlung: Bedeutung? Gibt es zulässige Vereinfachungen und Ungenauigkeiten?
- Wie wurden marktbezogene Daten der Richtlinien (WGFZ-Umrechnungskoeffizienten, Einflüsse der Grundstücksgröße, Höhe von Bewirtschaftungskosten) abgeleitet? Wurden sie richtig abgeleitet?
- Verhältnis zwischen den NHK 2010 und den realen Baukosten: Gibt es eins?

Referent: Dipl.-Ing. Bernhard Bischoff REV

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mitglied in den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte in Berlin und im Landkreis Havelland (Brandenburg), beratender Ingenieur, bauvorlageberechtigt, Mitglied im Verband der vereidigten Sachverständigen VVS und BVS, Recognised European Valuer

Veranstaltungsort:

Historische Stadthalle Wuppertal
Tagungsraum „Mahler Saal“
Johannisberg 40
42103 Wuppertal



Teilnahmegebühr:

Mitglied VDV, BW VDV, DVW, BDVI 100,-- €
Nichtmitglied 130,-- €

In der Gebühr sind das Mittagessen, Getränke in den Pausen sowie die Seminarunterlagen enthalten.

Die Tagungsunterlagen und die Teilnahmebescheinigung erhalten Sie vor dem Seminarbeginn.

Für Ihre Onlineanmeldung benutzen Sie bitte folgenden Link: <http://anmeldung.bw-vdv.de>.

Nach Ihrer Onlineanmeldung erhalten Sie die Rechnung per E-Mail (die gleichzeitig als Anmeldebestätigung gilt) mit der Bitte um Überweisung des Rechnungsbetrages auf das dort angegebene Konto unter Angabe der Rechnungsnummer. Die Anerkennung der Veranstaltung als Fortbildung durch die Ingenieurkammer-Bau NRW wird beantragt. Das BILDUNGSWERK VDV schließt jegliche Haftung aus.