Sachverständigen-Kolleg®
Forum für Bau- und Immobiliensachverständige

SEMINAR

Bewertung von Gewerbeimmobilien

Referent: Dipl.-Kfm. Udo Stremmel MRICS

13. Juni 2018 / Köln

Maritim Hotel Köln | Heumarkt 20 | 50667 Köln

. . . **Kompetenz durch Dialog**

www.skolleg.de

Bewertung von Gewerbeimmobilien

Thema: Die Typologie von Gewerbeimmobilien reicht von Werkstätten und Lagerhallen über Gewerbehöfe und Gründerzentren hin bis zu Technologieparks, Produktionshallen und Fabriken. Doch auch Büro- und Handelsimmobilien, Ladenlokale sowie Betreiber- und Sonder-immobilien wie Kinos, Krankenhäuser, Parkierungsanlagen und Schulen, lassen sich unter den Oberbegriff "Gewerbeimmobilien" subsumieren.

Diese Komplexität und die damit einhergehende Heterogenität der Merkmale, stellen oft selbst für den erfahrenen Bewerter eine Herausforderung dar. Die sichere Einschätzung von marktüblichen sowie der nachhaltigen Erträgen, etwaige Umnutzungsmöglichkeiten bedürfen ebenso einer präzisen gedanklichen Herleitung wie die Abgrenzung von der Immobilie zu den Betriebseinrichtungen. Standort- und Marktanalysen, die rechtliche wie wirtschaftliche Würdigung der Mietverträge sind unerlässlich.

Und wie geht der Immobilienbewerter sachgerecht mit Altlasten, Brandschutz, Leerstandssituationen sowie besonderen Mietvertragsbedingungen um?

In diesem Praxisseminar lernen Sie die richtige Herangehensweise an dieses komplexe Bewertungsfeld.

Ort: Maritim Hotel Köln
Heumarkt 20, 50667 Köln

Zeitplan:

9:00 Uhr	**Ausgabe der Tagungsunterlagen*, Begrüßungskaffee**
9:30 Uhr	**Begrüßung der Teilnehmer**
11:00 Uhr	Kaffee- bzw. Teepause mit Croissants, Obst o. ä.
13:00 Uhr	Mittagspause mit Lunchbuffet
15:30 Uhr	Kaffee- bzw. Teepause mit Gebäck
17:15 Uhr	**Ende der Veranstaltung**

** Umfangreiches, aktuelles, farbiges Seminarskript!*

Inhalt:

I. Typologie der Gewerbeimmobilien

- Gesamtüberblick der Objektarten
- Klassische Gewerbeimmobilientypen
- Sonder- und Betreiberimmobilien (Managementimmobilien)
- Bewertungstheoretische Abgrenzung zu Betriebsvorrichtungen

II. Bestandsaufnahme und Dokumentation

- Objektunterlagen
- Recherche
- Besondere Aspekte: Altlasten/Schadstoffe/Brandschutz

III. Standortanalyse und Standortbewertung

- Makro- und Mikrostandortdaten
- Prüfung von Folge- bzw. Umnutzungsmöglichkeiten

IV. Die Wahl des Wertermittlungsverfahrens

- Das Ertragswertverfahren nach ImmoWertV und seine drei Varianten
- Grenzen des Vergleichswertverfahrens
- Liquidationswertverfahren als Unterfall der Bodenwertermittlung

V. Besonderheiten bei Datenrecherche und Bewertung

- Marktmietenrecherche
- Mietvertragsanalyse
- Modelle zur Mietflächenberechnung
- Betriebskostenanalyse/Typische Betriebskostenansätze
- Wirtschaftliche Gesamt- sowie Restnutzungsdauern
- Liegenschaftszinssätze
- Berücksichtigung von Underrent- und Overrent- Situationen
- Berücksichtigung von strukturellen und nicht strukturellen Leerstandsituationen

Referent: **Dipl.-Kfm. Udo Stremmel MRICS**

Betriebswirtschaftsstudium an der Universität Köln - Diplomarbeit am INWO-Institut für Wohnungswirtschaft und Wohnungsrecht. Seit 1991 freiberuflicher Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken. Immobiliengutachter CIS HypZert (F); REV (TEGoVa); Chartered Surveyor/ RICS Registered Valuer. Mitglied der degib – Deutsche Gesellschaft für Immobilienbewertung e.V. Bonn sowie des BVS. Lehrbeauftragter und Dozent (u. a.: degib, AdG). Partner von SSOP STREMMEL - ÖZTÜRK. Sachverständigensozietät für Immobilienbewertung Köln-Solingen-Osnabrück.

Teilnahmebedingungen

Anmeldung
Sie können sich per Fax oder online unter **www.skolleg.de** direkt auf unserer Homepage anmelden. Anmeldungen sind verbindlich und werden nach der Reihenfolge ihres Eingangs berücksichtigt.

Seminarentgelt
Das Seminarentgelt ist nach Rechnungszugang fällig. Die Teilnahme an der Veranstaltung ist nur möglich, wenn die Zahlung beim Veranstalter eingegangen ist oder der Rechnungsbetrag am ersten Veranstaltungstag in bar beglichen wird. Die angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich zzgl. der gesetzlichen MwSt. Die Seminarunterlagen werden ausschließlich an Teilnehmer ausgegeben.

Rabatte
Bei gleichzeitiger Buchung von mehreren Tageseminaren für eine Person, erhalten Sie bereits für das zweite, und alle weiteren Seminare dieser Buchung 15 % Rabatt. Nehmen von einer Firma mehrere Personen an derselben Veranstaltung teil, so erhalten der zweite und alle weiteren Mitarbeiter dieser Firma auch 15 % Rabatt. HypZert-zertifizierte Sachverständige erhalten bereits für ihre erste Buchung den vereinbarten Sonderrabatt. Es kann aber immer nur eine Rabattart in Anspruch genommen werden. Eine Rabattkumulation ist deshalb ausgeschlossen.

Teilnahmebescheinigung
Ihre Teilnahme, bzw. erfolgreiche Teilnahme, wird durch eine Teilnahmebescheinigung bzw. ein –zertifikat bestätigt.

Stornobedingungen
Für Stornierungen bis drei Wochen vor Veranstaltungsbeginn werden keine Kosten berechnet. Danach fallen 50% des Seminarentgelts als Stornogebühr an. Bei Nichtteilnahme ohne vorherige schriftliche Absage oder bei Absage bis zu fünf Werktagen vor Veranstaltungsbeginn wird das volle Seminarentgelt berechnet. Eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers ist möglich. Ab- und Ummeldungen müssen schriftlich erfolgen, es gilt der Zeitpunkt des Zugangs beim Empfänger.

Änderung oder Absage der Veranstaltung
Der Veranstalter behält sich vor, aus organisatorischen Gründen oder wegen zu geringer Teilnehmerzahl die Veranstaltung abzusagen. In diesem Fall wird das bereits geleistete Seminarentgelt zurück erstattet. Weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen. Ferner behält sich der Veranstalter vor, aus wichtigem Grund, den Referenten zu wechseln und Veranstaltungsinhalte zu ändern. Den Teilnehmer berechtigt dies aber weder zum Rücktritt vom Vertrag, noch zur Minderung des Entgelts.

Datenschutz
Ihre personenbezogenen Daten werden nur für Zwecke der Veranstaltungsplanung und deren Durchführung unter Beachtung der geltenden Datenschutzbestimmungen gespeichert. Eine Weitergabe an Dritte er-folgt nicht. Mit Ihrer Unterschrift geben Sie Ihre **Einwilligung**, dass wir Sie insbesondere per E-Mail, aber auch per Fax, über unsere Veranstaltungen informieren dürfen. Diese Einwilligung kann jederzeit schriftlich widerrufen werden.

Gültigkeit
Mit Eintritt dieser Teilnahmebedingungen verlieren alle früheren Teilnahmebedingungen ihre Gültigkeit.

Hamburg, den 1. Mai 2017

Anmeldung – Fax 040 / 23 80 16 27

Bewertung von Gewerbeimmobilien

Hiermit melde ich mich zu dieser Veranstaltung in an:

Seminar-Nr.:	18-W23-K
Ort:	Maritim Hotel Köln
Termin:	13.06.2018
Preis:	360,00 € zzgl. MwSt.

Diese Veranstaltung ist:

HypZert ANERKANNT

☐ Herr ☐ Frau Titel: _____

Vor- / Nachname _____

Firma _____

Abteilung _____

Straße _____

PLZ / Ort _____

Telefon _____

E-Mail _____

Die Teilnahmebedingungen habe ich gelesen und erkenne sie an!

Datum / Unterschrift _____

Sachverständigen-Kolleg®

Aus- und Weiterbildungsinstitut für Bau- und Immobiliensachverständige
Inh. Dipl.-Ing. Manfred Peschel · Loehrsweg 7 · D-20249 Hamburg
Telefon: ++49 (0)40 23 80 16 26 · Telefax: 23 80 16 27
E-Mail: seminare@skolleg.de
Internet: www.skolleg.de