



SEMINAR

# Wertermittlung denkmalgeschützter Immobilien

## Markt- und Beleihungswert

Referent: Dipl.-Ing. (FH) Günter Wattig MRICS

**30. Juni 2020 | Berlin**

InterCityHotel Berlin-Hauptbahnhof | Katharina-Paulus-Straße 5 | 10557 Berlin

... Kompetenz durch Dialog

SEMINAR

## Wertermittlung denkmalgeschützter Immobilien

### - Markt- und Beleihungswert -

Thema: In Zeiten eines scheinbar unbegrenzten Preisanstiegs, verbunden mit einer teilweise sehr knappen Angebotssituation im Bereich der Wohnimmobilien, stellt sich die Frage, ob hierin auch ein Aspekt begründet sein kann, dass zunehmend auch unter Denkmalschutz gestellte Immobilien wieder in den Fokus rücken, ohne dabei gleich von einem Trend zu sprechen. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, welchen Einfluss die Denkmalschutzeigenschaft heute auf den Wert einer Immobilie hat. Die Bewertung von derartigen Objekten weisen aber eine Reihe von Besonderheiten auf, und verlangen vom Bewertungssachverständigen entsprechende Kenntnisse und einen erhöhten Rechercheaufwand. Der Denkmalschutz stellt eine zulässige öffentlich-rechtliche Beschränkung des Grundeigentums dar. Damit unterscheiden sich derartige Objekte auch hinsichtlich Kaufverhalten, Steuerkomponente, Finanzierung, Sanierung, Nutzung und Erhalt deutlich von anderen Immobilien.

Sie erfahren in diesem Praktiker-Seminar alles, was Sie für eine marktgerechte Wertermittlung bzw. Beleihungswertermittlung denkmalgeschützter Objekte zu beachten haben.

Ort: InterCityHotel Berlin-Hauptbahnhof  
Katharina-Paulus-Straße 5, 10557 Berlin

#### Dipl.-Ing. (FH) Günter Wattig MRICS

Studium Vermessung in Würzburg; Mitarbeiter Gutachterausschuss Geschäftsstelle Stuttgart; Leiter Bewertung Leipzig Hypo-Bank; Leiter Baufinanzierung Dresden/Chemnitz Hypo-Bank; Leiter Bewertung Deutsche Bank Gruppe / Eurohypo in Stuttgart; Geschäftsführer KENSTONE Real Estate Valuers (Unternehmen der Commerzbankgruppe). Heute Inhaber des Sachverständigenbüros Günter Wattig, Immobiliengutachten und Beratung, Mönsheim / Stuttgart. Member Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS); zertifizierter Immobiliengutachter HypZert für finanzwirtschaftliche Zwecke und Marktwertmittlung (CIS HypZert F/M); stellv. Vorsitzender im Gutachterausschuss Stuttgart; Lehrbeauftragter an der Hochschulen und Akademien und Lehrbuchautor.

#### Programm:

9:00 Uhr **Begrüßungskaffee bzw. -Tee**

9:30 Uhr **Beginn der Veranstaltung**

- **Marktentwicklung in 2018/2019 mit Blick auf denkmalgeschützte Objekte**
- **Rechtliche Grundlagen**
- **Bauliche Grundlagen**

11:00 Uhr Kaffee- bzw. Teepause mit Croissants, Obst o. ä.

- **Vor- und Nachteile des Denkmalschutzes**
- **§194 BauGB und Denkmalschutz**

13:00 Uhr **Mittagspause mit Lunchbuffet**

- **Verkehrswertermittlung von denkmalgeschützten Immobilien (Einfluss auf den Verkehrswert)**
- **Zumutbarkeitsprüfung**
- **Exkurs Steuern**
- **Exkurs Beleihungswert**

11:00 Uhr Kaffee- bzw. Teepause mit Kuchen oder Gebäck

- **Beispiel 1**
- **Beispiel 2**
- **Gruppenübung:** (bei genügend verbleibender Zeit)
- **Abschlussgespräch**

17:15 Uhr **Ende der Veranstaltung**

### ■ Anmeldung

Sie können sich per Fax oder online unter [www.skolleg.de](http://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 Tagesseminaren für eine Person, erhalten Sie bereits für das zweite, und alle weiteren Seminare dieser Buchung 15 % Rabatt. Nehmen von einer Firma mehrere Personen an der-selben Veranstaltung teil, so erhalten der zweite und alle weiteren Mitarbeiter dieser Firma auch 15 % Rabatt. 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 Stornogeühr 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 Veranstaltungs-planung und deren Durchführung unter Beachtung der geltenden Datenschutzbestimmungen gespeichert. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nicht. Bitte lesen Sie dazu die **Datenschutzerklärung** auf unserer Webseite. Ihre (rechts) gegebene Einwilligung zur Datenschutzerklärung kann jederzeit schriftlich widerrufen werden.

SEMINAR

## Wertermittlung denkmalgeschützter Immobilien

Hiermit melde ich mich zu dieser Veranstaltung in an:

Seminar-Nr.: 20-W29-B  
Ort: InterCityHotel Berlin-Hauptbahnhof  
Termin: 30.06.2020  
Preis: 380,00 € zzgl. MwSt.

Diese Veranstaltung ist:



Herr  Frau Titel:

Vor- / Nachname

Firma

Abteilung

Straße

PLZ / Ort

Telefon

E-Mail

Die Teilnahmebedingungen u. die Datenschutzerklärung habe ich gelesen und erkenne sie an.

Datum / Unterschrift

*Sachverständigen-Kolleg*<sup>®</sup>

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](mailto:seminare@skolleg.de)

Internet: [www.skolleg.de](http://www.skolleg.de)