



SEMINAR

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale in der Wertermittlungspraxis

- Marktwert und Beleihungswert -

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

23. November 2020 | Hamburg

... Kompetenz durch Dialog

SEMINAR

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale in der Wertermittlungspraxis

- Marktwert und Beleihungswert -

Thema: Die Besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale sind in der Wertermittlung nach § 194 BauGB von hoher Bedeutung. Sie beinhalten eine Vielzahl unterschiedlicher individueller, objektspezifischer und rechtlicher Grundstücksmerkmale. Diese sind gesondert zu berücksichtigen. Häufig sind die Ansätze von Fehlern behaftet.

In der ImmoWertV § 8 (3) ordnet der Gesetzgeber an, die Besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale durch marktgerechte Zu- und Abschläge oder in anderer geeigneter Weise zu berücksichtigen. Zu den BoG's zählen beispielsweise Denkmalschutz, Overrent/Underrent, Sanierungsvermerk, generell Rechte und Belastungen in Abt. II, Bauschäden/Baumängel, Leerstand uvm. Da sich Immobilien grundsätzlich unterscheiden und somit keine Unikate darstellen, ist diese Besonderheit der Hauptgrund dafür, dass es kaum Wertermittlungen gibt, in denen BoG's nicht vorkommen. Ihre Nichtberücksichtigung führt folglich zu falschen Wertermittlungsergebnissen.

In diesem Praktiker-Seminar wird die Vorgehensweise bei der Ermittlung besonderen objektspezifischer Grundstücksmerkmale anhand zahlreicher Beispiele aufgezeigt, begründet und diskutiert.

Ort: InterCityHotel Hamburg Hauptbahnhof
Glockengießerwall 14/15, 20095 Hamburg

Referent: **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 Marktwertermittlung (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 im Jahr 2020/2021 mit Blick auf die BoG
- Sammlung von Beispielen aus dem Teilnehmerkreis
- Rechtliche Grundlagen BoG – Sachwert-, Ertragswert-, Bodenrichtwert- und Vergleichswertrichtlinie

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

- Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (BoG) – Beispiele mit Begründung
- Baumängel und Bauschäden • Temporärer und struktureller Leerstand
- Mehrertrag/Minderertrag (Overrent/Underrent)
- Merkantiler Minderwert
- Exkurs Beleihungswert

13:00 Uhr **Mittagspause mit Lunchbuffet**

weitere Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (BoG) – Beispiele mit Begründung:

- Grunddienstbarkeiten – Wohnungsrecht – Nießbrauch - Leibgeding
- Reallasten - Rentenzahlungen - Photovoltaik – Mobilfunkanlagen - Mieterdienstbarkeit
- Exkurs Beleihungswert

15:15 Uhr **Kaffee- bzw. Teepause mit Kuchen oder Gebäck**

weitere Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (BoG) – Beispiele mit Begründung:

- Altlasten - Kampfmittel - Denkmal Erschließungskosten - Freilegungskosten
- Bauplatzreserve – Baurechtsreserve - MV Dach und Fach - Sonstige
- Exkurs Beleihungswert
- Abschlussgespräch

17:15 Uhr **Ende der Veranstaltung**

■ 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 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

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale in der Wertermittlungspraxis

Hiermit melde ich mich zu dieser Veranstaltung in an:

Seminar-Nr.: 20-W31-HH
 Ort: InterCityHotel Hamburg Hauptbahnhof
 Termin: 23.11.2020
 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[®]

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