



pafvf - Privatakademie für Verwaltungsbildung GmbH & Co. KG
Breite Str. 9 A, 14467 Potsdam,
Tel.: 0331 / 27 34 49 23
E-Mail: anmeldung@pafvf.de
Internet: www.pafvf-privatakademie.de

0011MV Immobilien- wertermittlung	Typische „Knackpunkte“ von Sach-, Vergleichs- und Ertragswertverfahren in der Praxis der Immobilienbewertung [Fortgeschrittenen-Seminar] Dipl.-Ing. Ulrike Mennig, Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI)	11.12.2018 Güstrow
---	--	---------------------------

SEMINARZIELE:

Für eine sachgerechte Verkehrswertermittlung reicht die Kenntnis der „bloßen“ Verfahrensabläufe der einzelnen Wertermittlungsverfahren nicht aus. Obwohl die drei Wertermittlungsverfahren von der Sache her eigentlich Rechengänge sind, liegt der „Teufel“ im Detail. Marktkenntnis und Sachverstand gepaart mit dem Wissen um die sach- und marktgerechte Ermittlung der in den einzelnen Wertermittlungsverfahren angesetzten Ausgangsdaten sind die wichtigsten Voraussetzungen für eine sach- und marktgerechte Verkehrswertermittlung.

Das Seminar will sich mit Letzterem beschäftigen und sich dabei auf die „Knackpunkte“ für die verschiedenen Verfahren zur Wertermittlung von Immobilien konzentrieren. Gleichzeitig werden auch wesentliche Inhalte der drei „neuen“ Richtlinien berücksichtigt. Im Seminar werden die Themen vielfach mit Hilfe praxisnaher Beispiele verdeutlicht. Dabei sollen die Teilnehmer(innen) auch die Möglichkeit haben, Ihre Erfahrungen zu berichten und zu diskutieren.

Bei den Teilnehmer(innen) werden mindestens Grundkenntnisse des Sachwertverfahrens, des Vergleichswertverfahrens und des Ertragswertverfahrens vorausgesetzt.

SEMINARINHALTE:

Einführung

- Gesetzliche Grundlagen
- Grundlegende Aussagen zum Verkehrswert, Wertermittlungsverfahren

Verfahrensübergreifende Themen

- Modellkonformität – Was heißt das eigentlich und wann ist sie zu beachten?
- Gesamt- und Restnutzungsdauer: Hinweise zum sachgerechten Ansatz / Ermittlung – was ist zu beachten?
- Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale: Was heißt das eigentlich und was ist zu beachten?

Ertragswertverfahren

- Liegenschaftszinssatz: Funktion, Diskussion von Herkunft/Quelle, Ermittlung des zutreffenden Liegenschaftszinssatzes, Modellkonformität
- Erträge: Ansatz von marktüblichen bzw. tatsächlichen Erträgen
- Bewirtschaftungskosten: Ansatz von tatsächlichen Werten oder Modellkosten

Sachwertverfahren

- Herstellungskosten: tatsächliche Kosten oder Modellkosten, die sachgerechte Ermittlung des zutreffenden Kostenkennwerts
- Sachgerechte Ermittlung der Standardstufe nach NHK 2010
- Bruttogrundfläche: Die sachgerechte Ermittlung der Bruttogrundfläche für die Anwendung der NHK 2010
- Sachwertfaktor: Regionalisierung, Anwendung, Nachvollziehbarkeit, Modellkonformität

Vergleichswertverfahren

- Kaufpreise: Grundsätze für die Eignung, ausreichende Anzahl, Anpassung
- Vergleichsfaktoren
- Bodenwertermittlung auf der Grundlage von Bodenrichtwerten
- Hinweis auf Besonderheiten der Bodenwertermittlung: Unterausnutzung, übergroßes Grundstück
- Geschossflächenzahl / wertrelevante Geschossflächenzahl

REFERENTIN:

Frau Dipl.-Ing. Ulrike Mennig, Referat „Allgemeines und besonderes Baurecht“ im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI).
Das Referat ist u. a. für die Grundstückswertermittlung nach dem Baugesetzbuch zuständig.
Frau Mennig ist eine langjährige Dozentin für verschiedene Institutionen.

TEILNAHMEGEBÜHREN:

(einschließlich Seminarunterlagen, Teilnahmebescheinigung, Pausengetränken und Mittagessen; die Beantragung von Anerkennungen unserer Seminare durch Architektenkammern, Ingenieurkammern etc. ist nicht in der Teilnahmegebühr enthalten und wird von uns nicht angeboten.)

Eine Rechnung versenden wir im Regelfall innerhalb von 10 Tagen nach Durchführung des Seminars.

248,00 EUR (USt-frei) für Bedienstete der öffentlichen Verwaltungen
90,00 EUR (USt-frei) für Auszubildende und Vollzeitstudierende
329,00 EUR (USt-frei) für Andere

ANMELDUNG ZUM SEMINAR:

Kennziffer: 0011MV

Seminarthema: Typische „Knackpunkte“ von Sach-, Vergleichs- und Ertragswertverfahren in der Praxis der Immobilienbewertung – [Fortgeschrittenen-Seminar]

Termin: 11.12.2018; 09:30 Uhr - 16:00 Uhr

Ort: Haus der Kirche „Sibrand Siegert“, Grüner Winkel 10, 18273 Güstrow

Anmelde- und Stornofrist: Grundsätzlich ist Ihre Anmeldung immer bis 2 Wochen vor dem Seminartermin möglich. Zu diesem Zeitpunkt entscheiden wir über die geeignete Seminarraumgröße bzw. bei Seminaren mit nur wenigen Anmeldungen über die Durchführbarkeit. Sie können sich auch kurzfristig bis wenige Tage vor dem Seminartermin anmelden, sofern es dann im Seminarraum noch freie Plätze gibt.

Um Ihnen eine frühzeitige Anmeldung zu erleichtern, haben Sie bei uns die Möglichkeit, noch bis 7 Tage vor dem gebuchten Seminartermin Ihre Anmeldung ohne Angabe von Gründen kostenlos (per E-Mail) zu stornieren.