

0011NW Wertermittlung	Stand der Überarbeitung der Wertermittlungsrichtlinien – Die wichtigsten Neuerungen für das Sachwert-, Vergleichswert- und Ertragswertverfahren nach den „neuen“ Richtlinien Dipl.-Ing. Ulrike Mennig, Bundesministerium BMUB	27.10.2015 Hamm
------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

SEMINARZIELE:

Mit dem In-Kraft-Treten der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) vom 19. Mai 2010 (BGBl. I S. 639) am 1. Juli 2010 ergab sich das Erfordernis einer Überarbeitung der Wertermittlungsrichtlinien (WertR 2006). Dies erfolgt derzeit schrittweise in Form von einzelnen Richtlinien, die die entsprechenden Regelungen in den Wertermittlungsrichtlinien ersetzen. Ziel ist es, diese einzelnen Richtlinien zu einem späteren Zeitpunkt wieder in einer „neuen“ Wertermittlungsrichtlinie zusammenzufassen. Nach der Sach- und Vergleichswertrichtlinie steht nunmehr auch die Ertragswertrichtlinie kurz vor ihrer Veröffentlichung im Bundesanzeiger. In diesem Seminar erhalten Sie einen kompakten Überblick über die wichtigsten Regelungen der drei genannten Richtlinien auch unter Einbeziehung wichtiger Regelungen der Bodenrichtwertrichtlinie.

Ziel des Seminars ist es, Sie mit den wichtigsten Aspekten der in den neuen Richtlinien beschriebenen Bewertungsmodelle vertraut zu machen und wesentliche Änderungen gegenüber der herkömmlichen Vorgehensweise darzustellen. Dabei kommt Bewährtes ebenso zur Sprache wie in der Praxis immer noch auf Neue kontrovers diskutierte Punkte. Erfahren Sie, welche Konkretisierungen und Klarstellungen die mit den neuen Richtlinien beschriebenen Modelle enthalten.

Das Seminar greift auch Hinweise aus der Praxis auf und erläutert, wie sie in den Richtlinien umgesetzt oder aber auch, warum sie verworfen wurden. Darüber hinaus werden die Erläuterungen u. a. anhand von Musterbeispielen veranschaulicht.

Hintergrundinformationen zur Entstehung der Richtlinien und zu den grundsätzlichen Überlegungen für einzelne Regelungen runden das Seminar ab und sollen zum Verständnis dieser Regelungen beitragen.

SEMINARINHALTE:

Kurze Einführung: Vom Baugesetzbuch über ImmoWertV und WertR zu den neuen Richtlinien

Die Sachwertrichtlinie SW-RL

- NHK 2010 - Tabellenwerk und Umgang mit Standardstufen und Wägungsanteilen
- Ermittlung der Bruttogrundfläche
- Gesamt- und Restnutzungsdauer
- Marktanpassung und Sachwertfaktoren

Die Vergleichswertrichtlinie VW-RL und Hinweis auf ausgewählte Regelungen der Bodenrichtwertrichtlinie

- Kaufpreise / Vergleichspreise / Vergleichsfaktoren
- Kaufpreise – Herkunft und Anpassung
- Maß der baulichen Nutzung – GFZ oder WGFZ
- Ermittlung des Vergleichswerts
- Spezielle Hinweise für die Bodenwertermittlung

Die Ertragswertrichtlinie

- Varianten des Ertragswertverfahrens
- Marktübliche und tatsächliche Erträge
- Bewirtschaftungskosten
- Liegenschaftszinssatz

Sonstige Hinweise

- Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale
- Modellkonformität
- Begründung und Nachvollziehbarkeit

REFERENT(INN)EN:

Frau Dipl.-Ing. Ulrike Mennig, Referat „Allgemeines und besonderes Baurecht“ im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB). Das Referat ist u. a. für die Grundstückswertermittlung nach dem Baugesetzbuch zuständig.

TEINAHMEGEBÜHREN:

(einschließlich Seminarunterlagen, Pausengetränken und Mittagessen)

248,00 EUR für Bedienstete der öffentlichen Verwaltungen

90,00 EUR für Auszubildende und Vollzeitstudierende

329,00 EUR für Andere

ANMELDUNG ZUM SEMINAR:

Kennziffer: 0011NW

Seminarthema: Stand der Überarbeitung der Wertermittlungsrichtlinien – Die wichtigsten Neuerungen für das Sachwert-, Vergleichswert- und Ertragswertverfahren nach den „neuen“ Richtlinien

Termin: 27.10.2015; 10:00 Uhr - 16:30 Uhr

Ort: HAMTEC - Hammer Technologie- und Gründerzentrum GmbH,
Münsterstr. 5, (Navi-Anfahrt: Fahrenheitstraße), 59065 Hamm