

0014NW Wertermittlung	Wertermittlungsrichtlinien – Die wichtigsten Neuerungen für das Sachwert-, Vergleichswert- und Ertragswertverfahren nach den „neuen“ Richtlinien Dipl.-Ing. Ulrike Mennig, Bundesministerium BMUB	02.02.2016 Düsseldorf
------------------------------	--	------------------------------

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 schrittweise in Form von einzelnen Richtlinien, welche die entsprechenden Regelungen zu den einzelnen Wertermittlungsverfahren in den Wertermittlungsrichtlinien ersetzen. Ziel ist es, diese einzelnen Richtlinien zu einem späteren Zeitpunkt wieder in einer „neuen“ Wertermittlungsrichtlinie zusammenzufassen.

Nachdem die Sachwertrichtlinie am 18. Oktober 2012 und der Vergleichswertrichtlinie am 11. April 2014 im Bundesanzeiger bekannt gemacht wurden, folgte am 4. Dezember 2015 die Ertragswertrichtlinie.

In diesem Seminar erhalten Sie einem 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 aufs 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

REFERENTIN:

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.

TEILNAHMEGEBÜHREN:

(einschließlich Seminarunterlagen, Pausengetränken und Mittagessen)

Falls in der anmeldenden Kommune am Anfang des Jahres die Haushaltssatzung noch nicht rechtswirksam ist, kann die Zahlungsfrist für die Teilnahmegebühr entsprechend angepasst werden.

248,00 EUR (USt-frei) für Bedienstete der öffentlichen Verwaltungen und ehrenamtliche Mitglieder der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte

90,00 EUR (USt-frei) für Auszubildende und Vollzeitstudierende

329,00 EUR (USt-frei) für Andere

ANMELDUNG ZUM SEMINAR:

Kennziffer: 0014NW

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

Termin: 02.02.2016; 10:00 Uhr - 16:30 Uhr

Ort: Hauptsitz der IHK-Düsseldorf, Ernst-Schneider-Platz 1, 40212 Düsseldorf

Anmelde- und Stornofristen: 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.