

Gutachter in der Immobilienbewertung

Seminar in Kooperation mit der Sparkassenakademie Schloß Waldthausen

Seminarnummer	-
Termin 1	Montag, den 30.06.2014 bis Mittwoch, den 02.07.2014
- Zeit	09.30 Uhr bis 17.00 Uhr
- Ort	, Sparkassenakademie Schloß Waldthausen
Termin 2	Montag, den 21.07.2014
- Ort	, Sparkassenakademie Schloß Waldthausen
Termin 3	Dienstag, den 22.07.2014
- Ort	Sparkassenakademie Schloß Waldthausen
Zielgruppen	Baufinanzierungsberater, Baufinanzungs-sachbearbeiter, Immobilienbewerter, Immobilienmakler, Kreditanalysten, Firmenkundenbetreuer, Gewerbekundenbetreuer
Inhalte	<p>1. Tag</p> <p>Vertiefung Ertragswertverfahren:</p> <ul style="list-style-type: none">• Mietrechtliche Aspekte und ihre Auswirkung auf den Ertragswert• Ermittlung nachhaltig erzielbarer Roherträge bei Wohn- und Gewerbeimmobilien• Miet- und Pachtwertansätze, Flächenproduktivität• Flächendefinitionen zur Ermittlung des Mietertrages (WoFiV, DIN 283, gif Richtlinien zur Flächendefinition) <p>Reinertragsermittlung/Bewirtschaftungskosten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Definitionen und Ansatz unter besonderer Berücksichtigung der Anlage 1 BelWertV• Berücksichtigung des Modernisierungs- und Revitalisierungsrisikos• Bedeutung und Auswirkung der Bodenwertverzinsung <p>Der Kapitalisierungszinssatz:</p> <ul style="list-style-type: none">• Festlegung des Kapitalisierungszinssatzes unter Berücksichtigung des langfristigen Kreditsicherungsinteresses der Bank• Kapitalisierungszinssätze gem. Anlage 3 BelWertV• Möglichkeiten der Abweichung und ihre Begründung• Wirtschaftliche Gesamt- und Restnutzungsdauer der Gebäude• Berücksichtigung von Modernisierungsmaßnahmen <p>Ertragswertansätze verschiedener, gewerblich genutzter Liegenschaften:</p> <ul style="list-style-type: none">• Büroimmobilien, Handelsimmobilien, kleinere Beherbergungsbetriebe• Bedeutung und Auswirkung der Bodenwertverzinsung <p>2. Tag</p> <p>Bautechnik und Wertermittlung:</p> <ul style="list-style-type: none">• Konstruktion Gebäudeausstattung und Baustoffe• Wichtige Schutznormen im Hochbau (Brand-, Wärme-, Feuchte- und Schallschutz)

- Baukosten nach NHK 2000 (durchschnittliche Baukosten verschiedener Gebäudearten)

Baumängel und Bauschäden:

- Mängel und Schäden erkennen
- Schadensschwerpunkte verschiedener Gebäudealtersklassen
- Prüfsystematik bei der Ortsbesichtigung
- Möglichkeiten und Grenzen der Abschätzung von Sanierungskosten

3. Tag

Gutachtenüberprüfung:

- Marktbeobachtung und Analyse
- Auswertung von Grundstücksmarktberichten unter besonderer Berücksichtigung des REWOB (Regionaler Wohnungsmarktbericht) des Grundstücksmarktberichts Rheinland-Pfalz
- Systematische Datensammlung und Auswertung eigener Datensammlungen

Überprüfung und Plausibilisierung von Gutachten:

- Formale Anforderungen an Gutachten nach BeWertV, ImmoWertV und DIHK Empfehlung

Prüfung wertrelevanter Ansätze:

- Überprüfung von Gutachten mittels Kennzahlen und Faustformeln

Repetitorium/Prüfungsvorbereitung:

Anhand von zur Plausibilisierung vorgelegten Gutachten wird der vermittelte Stoff wiederholt und vertieft. An Praxisbeispielen wird kritische Überprüfung und Plausibilisierung von Gutachten sowohl aus dem wohnwirtschaftlichen, wie gewerblichen Bereich geübt.

Hinweis

Die Zulassung zur Gutachterprüfung ist an die Voraussetzung geknüpft, dass der Teil Erbaurecht im Basisseminar besucht und die Prüfung zum Basisseminar Immobilienbewertung mit mindestens 70 % bestanden wurde.

Folgende Arbeitsmaterialien bringen Sie bitte zum Seminar mit:

Die neueste Textausgabe des BauGB (Beck-Texte Nr. 5018)

Die Landesbauordnung Saarland

Taschenrechner und Lineal

Die Komplettausgabe der NHK 2000 und die Beleihungswertermittlungsverordnung wird mit den Seminarunterlagen zur Verfügung gestellt.

Die Neuerungen der Sachwertrichtlinie und der NHK 2010 werden unter Berücksichtigung der aktuellen Anwendungsrelevanz im Seminar besprochen.

Zuständig

- Inhalt

Stephan, Lisa-Marie
lisa-marie.stephan@svs Saar.de

Meldeschluss

Montag, den 02.06.2014