

### ► Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (BoG) – systematische und richtige Berücksichtigung im Rahmen der Immobilienbewertung

### ► Bewertung von nicht marktgängigen Objekten – Was tun, wenn kein Markt vorhanden ist?

Die Deutsche Ingenieur- und Architekten-Akademie e.V. - DIAA und der Bundesverband Deutscher Grundstückssachverständiger e.V. - BDGS laden ein:

#### ► Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (BoG)

München

Bei der Ermittlung des Verkehrswerts nach §194 BauGB kommt der Ermittlung der besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale eine besondere Bedeutung zu. Zu den BoG zählt eine Vielzahl sachlich wie fachlich unterschiedlicher Einflüsse, deren Erfassung häufig aufgrund von Unklarheiten fehlerhaft ist. Die Seminarteilnehmer werden nach Abschluss des Seminars in der Lage sein, den Einfluss der Besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale systematisch richtig und vollständig mit ihrer Auswirkung auf den (Verkehrs-) Wert einer Immobilie beurteilen zu können. Neben den bewertungsrechtlichen Grundlagen der BoG werden auch die erforderlichen bautechnischen wie immobilienwirtschaftlichen Kenntnisse zur Beurteilung von Mängeln und Schäden, der wirtschaftlichen Überalterung, wohnungs-

und mietrechtlicher Bindungen, von Rechten und Belastungen an Grundstücken, eines überdurchschnittlichen Erhaltungszustandes, temporärer Mehr- und Mindereinnahmen sowie weiterer Grundstücksmerkmale dargestellt.

**Themenschwerpunkte:**

**1. Rechtliche Grundlagen**

- Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Rechtsprechung
- Mangel- und Schadensbegriff im Kaufrecht
- Anerkannte Regeln der Technik und die Verkehrssitte

**2. Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale**

- Baumängel und Bauschäden
- Grundlegendes zur Bautechnik und Baukonstruktionslehre, Bauphysik, Bauchemie und Baubiologie

**• Hinweise und Bezüge für die Praxis der Immobilienbewertung**

- Feststellung von Mängeln und Schäden sowie deren Ursachen
- Ermittlung der Schadenshöhe und von Minderungen

**• Anlässe für Wertminderungen**

- wirtschaftliche Überalterung (Grundriss, Raumhöhen etc.)
- Konzeption (Architektur, Gestaltung)
- wohnungswirtschaftliche und mietrechtliche Bindungen
- Belastungen und Rechte
- temporäre Mindereinnahmen u. a.

**• Anlässe für Werterhöhungen**

- überdurchschnittlicher Erhaltungszustand
- temporäre Mehreinnahmen u. a.

**3. Beispiele aus der Bewertungspraxis und dem Teilnehmerkreis**

Referent: Prof. Dr.-Ing. Thomas Wedemeier

**Dienstag**  
**17. April 2018**  
**09.30 – 16.30 Uhr**

Anmeldung bis  
**13. März 2018**  
erbeten



#### ► Bewertung von nicht marktgängigen Objekten

München

Die Wertermittlung von Immobilien baut üblicherweise auf der Annahme auf, dass ein funktionierender Markt vorhanden ist, also eine Angebots- und Nachfrageseite im Sinne eines Polypols bestehen würde. In zunehmendem Maße verlieren die tatsächlich vorhandenen Immobilienmärkte diese idealtypische Eigenschaft. Es bilden sich vermehrt Oligopole, Monopole oder gar „Märkte“ heraus, die lediglich aus einer Angebotsseite bestehen. Somit stellt sich im Rahmen der Bewertung die Frage, wie in derartigen Fällen in der Bewertungspraxis zu verfahren ist und wel-

che Methoden und Verfahren geeignet und anwendbar sind, um belastbare, marktorientierte Bewertungsergebnisse erzielen zu können.

Das Ziel dieses Seminars ist daher, systematische Wege der Bewertung von nicht marktgängigen Immobilien darzustellen. Die Teilnehmer werden nach Abschluss der Veranstaltung in der Lage sein, selbst derartige Sonderfälle der Wertermittlung rechtssicher bearbeiten zu können.

**Themenschwerpunkte:**

- Märkte – Preisbildung am Markt
- Wertbegriffe
- standardisierte und nicht standardisierte Bewertungsmethoden
- grundsätzliche Möglichkeiten der Behandlung nicht marktgängiger Immobilien
- Bewertungsbeispiele und Sonderfälle

Referent: Prof. Dr.-Ing. Thomas Wedemeier

**Mittwoch**  
**18. April 2018**  
**09.30 – 16.30 Uhr**

Anmeldung bis  
**13. März 2018**  
erbeten



**Referent**

**Prof. Dr.-Ing. Dr. rer. pol. Thomas Wedemeier, Stadthagen,**

ist Hochschullehrer an der Fakultät Bauwesen der HAWK Hildesheim/Holz Minden/Göttingen. Seit 1994 ist er Beratender Ingenieur für das Bauwesen. Nach dem Studium war Prof. Wedemeier ca. fünf Jahre bis 1994 in der Bauindustrie tätig, insbesondere im Projektmanagement internationaler Bauvorhaben. Schwerpunkte seiner Tätigkeit als Hochschullehrer und Beratender Ingenieur sind das Projektmanagement am Bau, das Qualitätsmanagement am Bau, der Konstruktive Ingenieurbau, die Begutachtung von Mängeln und Schäden, die Wertermittlung von Immobilien sowie die Baubetriebswirtschaft.

*Wir bitten um Verständnis, dass wir uns Programmänderung, Referenten- oder Ortswechsel oder u. U. auch die Absage des Seminars vorbehalten müssen. Im Falle einer Absage erhalten Sie die gezahlte Teilnahmegebühr zurück. Weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen.*

**Teilnahmegebühren (Netto-Preis, je Person und Seminar)**

► **Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (BoG):**

- EUR 280,00 (zzgl. 19 % MwSt.) ..... Nichtmitglieder
- EUR 230,00 (zzgl. 19 % MwSt.) ..... Verbandsmitglieder \*
- EUR 252,00 (zzgl. 19 % MwSt.) ..... Gutachter HypZert

► **Bewertung von nicht marktgängigen Objekten:**

- EUR 280,00 (zzgl. 19 % MwSt.) ..... Nichtmitglieder
- EUR 230,00 (zzgl. 19 % MwSt.) ..... Verbandsmitglieder \*
- EUR 252,00 (zzgl. 19 % MwSt.) ..... Gutachter HypZert

In der Teilnahmegebühr sind die Kosten für Mittagessen, Pausengetränke und Seminarunterlagen enthalten. Zum Nachweis der Fortbildung wird eine Teilnahmebestätigung ausgegeben.

*Anmeldung erbeten bis zum 13. März 2018*

**Veranstaltungsort**

Design Offices  
**München Nove**  
Luise-Ullrich-Straße 14 • 80636 München (Nähe Hauptbahnhof München)  
☎ www.designoffices.de

**Hotels in der Nähe**

Hotel Novotel München City Arnulfpark ☎ www.novotel.com/Arnulfpark  
Hotel ibis München City Arnulfpark ☎ www.ibis.com  
Eurostars Grand Central Hotel ☎ www.eurostarsgrandcentral.com

**Anmeldung**

Hiermit melde ich mich verbindlich an für das Fachseminar

Betrag (netto):

► **Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (BoG)**

am 17. April 2018 ... in München ... \_\_\_\_\_

► **Bewertung von nicht marktgängigen Objekten**

am 18. April 2018 ... in München ... \_\_\_\_\_

**Seminarträger**

Deutsche Ingenieur- und Architekten-Akademie e.V. - DIAA

**Veranstalter**

DCI-Seminar GmbH  
Edelsbergstraße 8 • D-80686 München  
Telefon 089/57007244 • Fax 089/57007271  
E-Mail: info@diaa-akademie.de  
Bankverbindung: DCI-Seminar GmbH  
IBAN DE78 7002 0270 0046 9059 97  
BIC HYVEDEMMXXX

Mitglied eines Trägerverbandes (s. u.)  Nichtmitglied  Gutachter/-in HypZert

◀ Stempel

\_\_\_\_\_  
Titel Vorname / Name

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Straße / Nr. PLZ / Ort

\_\_\_\_\_  
Telefon E-Mail (für Anmeldebestätigung und Rechnungsstellung)

\_\_\_\_\_  
ggf. abweichende Rechnungsadresse

\_\_\_\_\_  
Ort / Datum Unterschrift

Sie können die nachfolgende Zustimmung jederzeit per E-Mail an [info@diaa-akademie.de](mailto:info@diaa-akademie.de) widerrufen.

**Datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung:**

Ich stimme zu, dass die rechts angegebenen personenbezogenen Daten gespeichert und für folgende Zwecke postalisch oder per E-Mail verarbeitet und genutzt werden:

- Abwicklung der aktuellen Teilnahme (z.B. Erstellung und Versendung der Teilnahmebestätigung etc.) und
- Information über das laufende Seminarprogramm.

**\* Die Trägerverbände der DIAA:**

- Berufsverband Freischaffender Ingenieure und Architekten - BFIA • Bundesingenieur- und Architektenverband - BIAV • Bundesverband Deutscher Baukoordinatoren - BDK • Bundesverband Deutscher Bausachverständiger - BBauSV • Bundesverband Deutscher Grundstückssachverständiger - BDGS
- Bundesverband Deutscher Ingenieur-, Architektur- und Planungsbüros - IAP • Union Beratender Ingenieure - U.B.I.-D. • Union Freier Berufe - UFB
- Union Freier Sachverständiger - UFS • Verband Deutscher Architekten - VDA • Zentralverband Deutscher Ingenieure - ZDI