



IfKb Sachverständigen- und Gutachterwesen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend möchten wir auf zwei IfKb-Seminare aufmerksam machen:



Dipl.-Ing. Wolfgang Jahn

öbuv SV für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Präsident des Bundesverbandes Deutscher Grundstückssachverständiger e.V. - BDGS, Beiratsmitglied der DIAA

1. Zum Sinn und Unsinn der neuen Ertragswertrichtlinie

Als dritte Nachfolgerichtlinie ersetzt die im Dezember 2015 veröffentlichte Ertragswertrichtlinie (EWRL) die in der WertR 2006 enthaltenen Regelungen zum Ertragswertverfahren; sie soll eine einheitliche, marktgerechte Ermittlung des Ertragswertes bebauter Grundstücke sicherstellen. Im Seminar werden die Regelungen dieser Richtlinie im Einzelnen vorgestellt und die Anforderungen bei ihrer Umsetzung in der täglichen Bewertungspraxis sowohl für Sachverständige als auch für die Gutachterausschüsse nach nunmehr einem Jahr seit der Veröffentlichung der EWRL anhand der mittlerweile doch schon vielfältigen Praxiserfahrungen kritisch betrachtet.

Themenschwerpunkte:

- Änderungen gegenüber der WertR 2006
- Verbindlichkeit der Regelungen
- Verfahrensvarianten: allgemeines, verkürztes, periodisches Ertragswertverfahren
- Ableitung des Reinertrages
- Diskussion der Bewirtschaftungskosten
- Modellkonformität bei der Herleitung des Liegenschaftszinssatzes
- Restnutzungsdauer und Barwertfaktor
- Ermittlung des Bodenwertes
- Berücksichtigung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale

Termine:

08.06.2017

Münster

14.06.2017

Berlin

2. Die Bewertung von Alten- und Pflegeheimen

Die Wertermittlung von Sonderimmobilien erfordert immer auch Spezialkenntnisse. Dies gilt insbesondere für Alten- und Pflegeheime, da hier auch gesetzliche Vorgaben zu beachten sind. Infolge der Entwicklung der Alten- und Pflegeheime zu interessanten Anlageobjekten werden immer mehr derartige Objekte am Markt gehandelt. Bei der Bewertung sind zwingend die gesetzlichen Vorgaben zu beachten, die den Markt mit prägen. Im Vordergrund steht dabei die Bewertung auf Basis der behördlich vereinbarten Investitionsfolgekosten, deren Zugrundelegung eine Vermischung von Immobilien- und Betriebsbewertung verhindert.

Ziel des Seminars ist es, den Seminarteilnehmern die Grundkenntnisse für eine sachgerechte Bewertung von Alten- und Pflegeheimen an die Hand zu geben.

Themenschwerpunkte:

Allgemeines

- Notwendigkeit von altengerechten Wohnformen
- Erläuterung der unterschiedlichen Wohnformen
- Darstellung der Standortkriterien der verschiedenen Wohnformen
- Kompakte Darstellung der jeweils angemessenen Mieten

Kernthema: Bewertung von Alten- und Pflegeheimen

- Erläuterung der Pflegewahrscheinlichkeit
- Ermittlung des regionalen Pflegebedarfs
- wirtschaftliche Grunddaten für Alten- und Pflegeheime
- Zusammensetzung der Tagessätze (Pflege, U+V, Investkosten), übliche Mieten bzw. Pachten
- durchschnittliche Belegungsstruktur
- Besprechung eines Praxisfalls
- 2 Übungsaufgaben zur Bewertung von fiktiven aber praxisnahen Beispielen mit anschließender Besprechung

Termine:

28.06.2017

Würzburg

15.11.2017

Hannover

Diese Seminare werden von der HypZert GmbH und von allen Architekten- und Ingenieurkammern sowie allen Bestellungsbehörden für die Weiterbildung der Bewertungssachverständigen anerkannt!

Wenn Sie als anerkannter HypZert-Sachverständiger von dem nebenstehenden Label profitieren möchten, dann melden Sie sich bitte als HypZert-Sachverständiger an.



Weitere IfKb-Informationen sowie unser vollständiges Seminarangebot finden Sie [hier](#).

IfKb - Sachverständigen- und
Gutachterwesen
Gröbziger Straße 14a
06406 Bernburg
Deutschland

www.ifkb.de

Kontakt
Impressum
AGB