



20 Wertermittlung nach dem 25 Baugesetzbuch

Vorträge mit Erfahrungsaustausch zwischen Gutachterausschüssen nach § 192 BauGB, deren Geschäftsstellen und freiberuflich tätigen Sachverständigen

Kombiniertes Präsenz- und
Online-Seminar
am 26.-28. März 2025

Aktualisierte Wiederholung der
Tagung vom November 2024

Tagungsort:
AKD-Tagungshaus, Berlin

Die Anzahl der Sitzplätze im Vortragsraum ist begrenzt. Die Vorträge werden zusätzlich im Live-Stream übertragen. Online-Teilnehmer erhalten am Vortag einen entsprechenden Link.

Über die technischen Voraussetzungen informieren wir Sie gerne.

Institut
für Städtebau
und Wohnungswesen
München

Schwanthalerstraße 22
80336 München
Fon 089 54 27 06-0
Fax 089 54 27 06-23

office@isw.de
www.isw-isb.de

Institut
für Städtebau
Berlin

Bismarckstraße 107
10625 Berlin
Fon 030 2308 22-0
Fax 030 2308 22-22

info@staedtebau-berlin.de
www.isw-isb.de

Institute der Deutschen
Akademie für Städtebau
und Landesplanung

Die Ermittlung eines verlässlichen Markt-, Verkehrs-, oder Beleihungswertes von Grund und Boden sowie der darauf befindlichen Gebäude und sonstigen Anlagen muss sich den ständig wechselnden Anforderungen des Marktes und der Wirtschaftsentwicklung anpassen. Dazu sind ein regelmäßiger fachlicher Austausch und Diskussionen über aktuelle Themen zwischen den Gutachterausschüssen, deren Geschäftsstellen, freiberuflich tätigen Sachverständigen sowie zwischen den mit der Wertermittlung und Planung befassten öffentlichen Stellen gewinnbringend und notwendig.

Die Tagungsreihe „Wertermittlung nach dem Baugesetzbuch“ ist auf die Belange der Praxis abgestimmt und vertieft Schwerpunktthemen zu aktuellen Fragen der Wertermittlung. Die Vorträge dieses Seminars setzen den Erfahrungsaustausch mit neuen Schwerpunkten und Beispielen fort.

Die diesjährigen Themen sind:

- KI in der Immobilienwertermittlung
- Aktuelle Anforderungen an die Wohnbaulandbereitstellung
- Einwurfs- und Zuteilungsbewertung in der Baulandumlegung
- 7-Jahres-Frist in der Enteignungsentschädigung
- Das Sachwertverfahren und die NHK - wie geht es weiter?
- Ermittlung von Entschädigungen für das Einbringen von Rückverankerungen in fremde Grundstücke - technische Rahmenbedingungen und Bewertungsansätze
- Anforderungen an Nachweisgutachten in der steuerlichen Bedarfsbewertung
- Rechtsprechung zur Wertermittlung in der Grundbesitzbewertung
- Bericht aus den Bundesländern: Rheinland-Pfalz
- Ökopunkte in der Wertermittlung
- Relevante Parameter sind für Käufer von Wohnimmobilien
- Praxis der behördlichen Grundstücksbewertung in Berlin

ORGANISATORISCHES

Kursvorbereitung und Leitung:

Dipl.-Ing. Martin Homes, VermD, Aurich
Dipl.-Ing. Holger Jürgens, ÖbVS und ÖbVI, Berlin
Alexander Glanz, Institut für Städtebau Berlin

Hybrid- (kombinierte Präsenz- und Online-) Veranstaltung

Tagungsort: AKD-Tagungshaus, Goethestraße 27
10625 Berlin-Charlottenburg

Anmeldung

Bitte melden Sie sich über unsere Website oder per E-Mail an und informieren Sie sich vorab auf der Website, ob eine Veranstaltung noch über freie Plätze verfügt. **Bitte entscheiden Sie sich schon bei der Anmeldung, ob Sie Präsenz oder Online teilnehmen möchten!** Ausführliche Teilnahmebedingungen: www.isw-isb.de.

Teilnahmegebühr

Die Teilnahmegebühr beträgt 450,00 EUR. Die Seminarunterlagen stehen am ersten Seminartag **ausschließlich** zum Download bereit und werden **nicht** mehr analog ausgehändigt.

Fortbildungsnachweis

Unsere Fachtagungen sind u.a. von der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen anerkannt. Sie erhalten eine Teilnahmebescheinigung.

Auskünfte

Für fachliche Fragen wenden Sie sich bitte an Herrn Glanz (Fon 030 2308 22-18); organisatorische Auskünfte erhalten Sie unter 030 2308 22-0.



20 Wertermittlung nach dem Baugesetzbuch

25 Hybrid-Seminar vom 26. bis 28.03.2025

26.03.2025, Mittwoch

- 12:30 **Öffnung des Online-Seminarraums**
- 13:15 **Eröffnung und Einführung in das Programm**
Dipl.-Ing. Martin Homes
Dipl.-Ing. Holger Jürgens
- 13:30 **I. „KI in der Immobilienwertermittlung“**
Prof. Dr.-Ing. Dietmar Weigt, Hochschule Bochum, Fachbereich Geodäsie
Immobilienbewertung, Landmanagement und Liegenschaftskataster
- 14:15 Diskussion
- 14:30 **II. „Aktuelle Anforderungen an die Wohnbaulandbereitstellung“**
Kosten, Nachhaltigkeit und Marktsituation
Dipl.-Geogr. Paul Eldag, Fachbereichsleiter
Baulandentwicklung Niedersächsische Landgesellschaft mbH, Hannover
- 15:15 Diskussion
- 15:30 **Kaffeepause**
- 16:00 **III. „Einwurfs- und Zuteilungsbewertung in der Baulandumlegung“**
Dipl.-Ing. Gerd Ruzyzka-Schwob, Sachverständiger, Nienburg
- 16:45 Diskussion
- 17:00 **Ende des 1. Veranstaltungstages**

27.03.2025, Donnerstag

- 09:00 **IV. „Die Bedeutung der 7-Jahres-Frist in der Enteignungsentschädigung“**
Dipl.-Ing. René Gudat, Stellv. Vors. des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin
- 09:45 Diskussion
- 10:00 **V. „Das Sachwertverfahren und die NHK - wie geht es weiter?“**
Dipl.-Ing. Ulrike Mennig, Brandenburg
- 10:45 Diskussion
- 11:00 **Kaffee und Kontakte**
- 11:15 **VI. „Zur Ermittlung von Entschädigungen für das Einbringen von Rückverankerungen in fremde Grundstücke - technische Rahmenbedingungen und Bewertungsansätze“**
Dipl.-Ing. Hans-Gerd Becker, VermDir a.D., Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin
- 12:00 Diskussion

27.03.2025, Donnerstag (Fortsetzung)

- 12:15 **Mittagspause**
- Schwerpunktthema Grundbesitzbewertung**
- 13:30 **VII. „Anforderungen an Nachweisgutachten in der steuerlichen Bedarfsbewertung“**
Dipl.-Ing. Bernhard Bischoff, ö.b.u.v. Sachverständiger/REV, Berlin
- 14:15 Diskussion
- 14:30 **VIII. „Rechtsprechung zur Wertermittlung in der Grundbesitzbewertung“**
Markus Möller, Vorsitzender Richter am Finanzgericht Berlin-Brandenburg, Cottbus
- 15:15 Diskussion zur Grundbesitzbewertung
- 15:30 **Kaffee und Kontakte**
- 16:00 **IX. „Bericht aus den Bundesländern: Rheinland-Pfalz“**
Dipl.-Ing. Christian Paulik, Vorsitzender des Oberen Gutachterausschusses Rheinland-Pfalz
- 16:45 Diskussion
- 17:00 **Ende des 2. Veranstaltungstages**

28.03.2025, Freitag

- 09:00 **X. „Ökopunkte in der Wertermittlung“**
Dr. Oliver Thomsen, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Freiburg – Sparte Portfoliomanagement
- 09:45 Diskussion
- 10:00 **Kaffee und Kontakte**
- 10:30 **XI. „Welche Parameter sind für Käufer beim Erwerb von Wohnimmobilien relevant?“**
– Ergebnisse einer Käuferbefragung
Julia Süring, Geodätisches Institut der TU Dresden
- 11:15 Diskussion
- 11:30 **XII. Aus der Praxis der behördlichen Grundstücksbewertung in Berlin**
Dipl.-Ing. Thomas Sandner, Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin
- 12:15 Diskussion
- 12:30 **Schlusswort**
Ende der Vortragsveranstaltung
- 14:00 **Exkursion (nur Präsenz)**
Gropiusstadt (Informationen folgen)
Busfahrt in die Gropiusstadt, Rundgang
Beginn und Ende Haus der Kirche
- 17:00 **Ende**