



Gesellschaft zur Förderung der Geodäsie
an der Hochschule Neubrandenburg e.V.

**Geodätisches Kolloquium
an der
Hochschule Neubrandenburg im SS 2017**

am

17. Mai 2017 um 16:00 Uhr

Zur Verabschiedung von Hon.Prof. Dr.-Ing. Walter Schwenk

**„Von Sachverständigen zu wenig
beachtet: § 4 Abs. 3 ImmoWertV“**

(Vortragender: Hon.Prof. Dr.-Ing. Walter Schwenk, ÖbVI, ÖbVS – Berlin)

Die Gesellschaft zur Förderung der Geodäsie an der Hochschule Neubrandenburg lädt alle Interessierten zu dem Vortrag herzlich ein. Veranstaltungsort ist der Raum 109 im Gebäude 2 auf dem Hochschulcampus. Der Eintritt ist frei.

Mit freundlichen Grüßen

Karl Foppe

Neubrandenburg, 21. April 2017

Vorstand:

Prof. Dr.-Ing. Karl Foppe, Vorsitzender
Prof. Dr.-Ing. Wolfgang Kresse, Kassenwart
Prof. Dipl.-Ing. Rolf Rebenstorf, Schriftführer
Tel.: 0395-5693-4002 Fax: 0395-5693-4999
email: sekretariat.lg@hs-nb.de

Postanschrift:

Gesellschaft zur Förderung der Geodäsie
an der HS Neubrandenburg e.V.
Brodaer Straße 2
17033 Neubrandenburg

Bankverbindung:

Deutsche Bank
Filiale Neubrandenburg
IBAN: DE35 1307 0000 0408 5577 00
BIC: DEUTDEBRXXX



Informationen zum Vortrag: „Von Sachverständigen zu wenig beachtet: § 4 Abs. 3 ImmoWertV“

- Dass sich der im Zuge einer Verkehrswertermittlung zu bestimmende Grundstückszustand nicht in der Beschreibung der Bebauungsfähigkeit erschöpft, ist bekannt. Aber dass die Immobilienwertermittlungsverordnung vom 01.07.2010 (ImmoWertV) so dezidiert eine umfassende gutachterliche Darstellung der Zustandssituation eines Grundstücks verlangt und diese zudem als wertbestimmend darstellt, das wird von „Sachverständigen“ der Wertermittlung auch sieben Jahre nach dem Inkrafttreten noch gern überlesen.
- Dabei weiß jeder: Die Vollständigkeit und Aktualität des rechtlichen und tatsächlichen Zustandsrahmens ist mitentscheidend für die Qualität und Belastbarkeit einer Wertermittlung.
- Gern werden auch die Aufforderungen der ImmoWertV überlesen, den Bewertungsraum durch nicht normierte Verfahren zu erweitern, absehbare Entwicklungen in die Wertermittlung einzubeziehen oder Wertermittlungs- und Qualitätsstichtage eindeutig zu unterscheiden.
- Der Vortrag beschäftigt sich also mit den Grundlagen jeder Verkehrswertermittlung nach der ImmoWertV. Diese werden an Beispielen verdeutlicht über
 - Prognosen zukünftiger Entwicklungen
 - Aufwand für bauliche oder sonstige Umnutzungen
 - Bewertungen im Rahmen des besonderen Städtebaurechts
 - Darstellungsprobleme einer dauerhaften öffentlichen Zweckbestimmung
 - Vorschriftendynamik bei der Nutzung Erneuerbarer Energien
 - Unterschätzung der Wertrelevanz naturbelassener Flächen
- Im Erfolgsfall stellt der Beitrag zum einen die Relevanz objektbezogener Zustandsbeschreibungen für Wertermittlungen heraus und fordert zum anderen von den Sachverständigen eine strikte Beachtung des § 4 Abs. 3 ImmoWertV.

Walter Schwenk

Vorstand:

Prof. Dr.-Ing. Karl Foppe, Vorsitzender
Prof. Dr.-Ing. Wolfgang Kresse, Kassenwart
Prof. Dipl.-Ing. Rolf Rebenstorf, Schriftführer
Tel.: 0395-5693-4002 Fax: 0395-5693-4999
email: sekretariat.lg@hs-nb.de

Postanschrift:

Gesellschaft zur Förderung der Geodäsie
an der HS Neubrandenburg e.V.
Brodaer Straße 2
17033 Neubrandenburg

Bankverbindung:

Deutsche Bank
Filiale Neubrandenburg
IBAN: DE35 1307 0000 0408 5577 00
BIC: DEUTDEBRXXX