

ZERTIFIKAT

MICHAEL THIES

geb. am 12.07.1955,

hat in der Zeit vom 22.11.2010 bis 28.02.2011 im Umfang von insgesamt
512 Unterrichtsstunden an dem nachfolgenden fachspezifischen Lehrgang

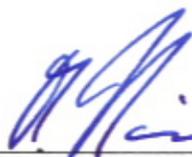
WERTERMITTLUNG von bebauten und unbebauten Grundstücken

regelmäßig teilgenommen und die Befähigung durch Anfertigung einer
Projektarbeit mit erfolgreicher Verteidigung nachgewiesen.

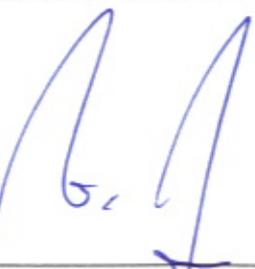
**ZENTRALE INHALTE DIESER GRUNDAUSBILDUNG UMFASSTEN DIE
GRÜNDLICHE EINFÜHRUNG IN DIE BEWERTUNGSMETHODEN UNTER
BERÜCKSICHTIGUNG DES ENERGETISCHEN ZUSTANDES, DEREN
PRAXISGERECHTE UMSETZUNG UND ANWENDUNG, DIE VORBEREITUNG,
ERSTELLUNG UND AUFBEREITUNG SOWIE DIE VORTRAGSWEISE
ERLÄUTERUNG DER GUTACHTEN.**

Das Verkehrswertgutachten und dessen mündliche Erläuterung
wurde mit 1,2 bewertet.

Berlin, den 28.02.2011


Schulleitung
Dr. phil. Axel Nünke




Lehrgangsleitung: Dipl.-Ing. Volker Heyne
Zertifizierter Sachverständiger
nach ISO / IEC EN 17024 (AT 120 502-105D)


Mitglied Prüfungskommission
Dipl.-Ing. Axel Volkmann
Architekt BDA

- A. Grundlagen der Sachverständigentätigkeit**
- B. Sachverständigenwesen**
- C. Mustersachverständigenordnung**
- D. Die Haftung des Sachverständigen**

Regelwerk: Baugesetzbuch / BGB / ImmoWertV (2010), WertV '88 / 98; Wert' R 2006 / Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO) / Zweite Berechnungsverordnung (II.BV) Wohnflächenverordnung 2003 (WoFIVO) NHK 1913; NHK 2000; NHK 2005 DIN 277/ 50; 277/ 87; 277/ 2005; Gif-Standard Pfandbriefgesetz 2005; (§14,16); BelWertV 2006

Vertragswesen

Wertermittlungsauftrag/ Vollmacht/ Individualabrede/ Honorarrechnung / Werkvertragsrecht nach BGB 631

Grundlagenermittlung

Datenerfassung zur Wertermittlung in Checklisten/ Objektdatenblatt/ Markt- u. Standortanalyse/ Datenquellen/ Beispiele zur Aufnahme, Internetportal GEOPORT, FIS Broker

Ermittlung des Bodenwertes § 16 ImmoWertV

Definition/ Allgemeine Grundsätze/ Verfahrensanwendung/ Vergleichswert/ Musterbeispiel/ Aspekte der Erschließung / Das Bundesbodenschutzgesetz und seine Konsequenzen

NORMIERTE VERFAHREN

Sachwertverfahren

Aufbau des Sachwertverfahrens nach ImmoWertV §§ 21 bis 23, Erläuterung der einzelnen Bestandteile / Einführung in das Verfahren der Normalherstellungskosten NHK 95/ 2000/ 1913/ 14, 2005

Ertragswertverfahren

Aufbau des Ertragswertverfahrens nach ImmoWertV §§ 17 bis 20, Erläuterung der einzelnen Bestandteile / Die besondere Bedeutung des Liegenschaftszinssatzes (Immwert § 14)

Vergleichswertverfahren

Aufbau des Vergleichswertverfahrens nach ImmoWertV § 15; Vergleichsfaktoren für bebaute Grundstücke nach ImmoWertV § 13; Erläuterung der einzelnen Bestandteile

Beleihungswertverfahren

Grundlagen / Erläuterung der Bestandteile / Musterberechnung

Rechte und Belastungen

Grundlagen / Musterberechnungen / Notweg / Wohnrecht / Leibrente / Erbbaurecht, Wertsicherung

Berlin, den 28.02.2011



Schulleitung
Dr. phil. Axel Nünke

Beschaffenheit und tatsächliche Eigenschaften § 6 ImmoWertV

- ◆ Bodenschadstoffe
- ◆ Bauschadstoffe

Öffentliches Baurecht

- ◆ Bauleitplanung
- ◆ Städtebaulicher Vertrag
- ◆ Erschließung
- ◆ Sanierungsgebiet, Entwicklungsgebiet

NICHT NORMIERTE VERFAHREN

Einführung und Musterberechnung

- ◆ DCF-Verfahren
- ◆ Residualwertverfahren
- ◆ Monte Carlo- Methode
- ◆ Interner Zinssuss
- ◆ Rating nach TEGOVA
- ◆ Versicherungswert

Europäischer Immobilienmarkt

Regelwerk – Red Book
Organisationen RICS / TEGoVA
Rating nach TEGoVA – Standard i.V.m. Basel II

▸ **Einführung in das Regelwerk**

EnEV 2009 / EnEG / Energieausweis
DENA EA- Applikation

▸ **Energieausweis**

Inhalt und Interpretation

▸ **Energieausweiserstellung Musterausweis**

Nach Kriterien des DENA

- ◆ Kurzverfahren / Bedarfswert
- ◆ Gebäudeaufnahme (Bauteilerfassung)
- ◆ Beurteilung der Anlagentechnik
- ◆ Erfassung und Auswertung der Verbrauchswerte

Einfluss der energetischen Gebäudequalität auf die Verkehrswertermittlung

- ◆ Ökolog - Mietspiegel

Praktische Arbeit

Mustergutachten/ Beispiele der Wertermittlung

- ◆ Wertermittlung eines Büroobjektes
- ◆ Wohngebäudegutachten
- ◆ Verkehrswert eines Wohnrechtes
- ◆ Renditeberechnung (Portfolio)
- ◆ Beleihungswert nach BelWVO für Realkreditgeschäfte
- ◆ Energieausweis nach EnEV 2009, §16 Anlage 6 / 7
- ◆ Muster – EA-Erstellung

Lehrgangleitung: Dipl. Ing. Volker Heyne
Zertifizierter Sachverständiger nach ISO / IEC EN 17024
(AT 120 502-105D)