

TEILNAHMEBESCHEINIGUNG

Herr

Gerhard Hofer

hat vom 16. - 18. Januar 2020 am

28. Jahreskongress Immobilienbewertung

in Fulda teilgenommen.

Veranstaltungsdauer:

Donnerstag, 16.01.2020 - 12:30 Uhr bis Samstag, 18.01.2020 - 13:00 Uhr

Diese Veranstaltung umfasst insgesamt 15 Zeitstunden zur Weiterbildung.
Das entspricht 20 Fortbildungseinheiten zu je 45 Minuten.

Der 28. Jahreskongress Immobilienbewertung ist bei der Sprengnetter Akademie GmbH und der Sprengnetter Zertifizierung GmbH als Weiterbildung im Umfang von zwei Tagen anerkannt. Eine Anerkennung bei vielen weiteren Zertifizierungsstellen, Architekten- und Ingenieurkammern sowie sonstigen Institutionen ist ebenfalls möglich. Die Sprengnetter Akademie erfüllt die festgelegten Anforderungen an die Qualität der Weiterbildungsmaßnahme laut §15b Absatz 4 MaBV.

Die detaillierte Auflistung der Themen und Inhalte sind in der Anlage zur Teilnahmebescheinigung aufgeführt.



Andreas Kadler
Geschäftsführer



Marco Kaudel
Akademieleitung

Anlage zur Teilnahmebescheinigung von **Gerhard Hofer**

Vorträge

- Gestern, heute, morgen -
Neues aus der
Immobilienbewertung
- Was hat sich im vergangenen Jahr in der Immobilienbranche getan? Auf welche Neuerungen müssen Sie sich im nächsten Jahr einstellen?
- Welche neuen rechtlichen Rahmenbedingungen sind für Sie wichtig und welche Trends führen die Branche im neuen Jahr an?
- Erfolgsfaktor Persönlichkeit -
Selbstmotivation in Zeiten
der Veränderung
- Gerade in herausfordernden Zeiten macht ihre Persönlichkeit den Unterschied aus.
- Welche Erfolgsprinzipien sind für Sie entscheidend in Zeiten der Veränderung. Erfahren Sie wertvolle Prinzipien, Techniken und Strategien für eine effektive Umsetzung in die Praxis.
- Leistungsfreude. Welche Erkenntnisse aus dem Spitzensport sofort für ein mehr an Erfolg und Motivation im Alltag sorgen. • Motivation. Wie Sie sich im Umfeld von „Höher – Weiter – Schneller!“ immer wieder neu motivieren können.
- LandR 19 –
Orientierungsrahmen für die
Ermittlung der
Enteignungsentschädigung
in der Landwirtschaft
(nur für Geübte) – Ein
Einblick
- Die LandR 19 ist am 04.06.2019 veröffentlicht worden. Sie beschreibt die wesentlichsten Positionen und Vorgehensweisen im Zuge der Enteignungsentschädigung bei hoheitlichen Eingriffen in den landwirtschaftlichen Grundbesitz bzw. den eingerichteten landwirtschaftlichen Erwerbsbetrieben.
- Sie verkürzt, wo mehr notwendig wäre, sie überspitzt, wo es dem Richtliniengeber dient. Was muss der Sachverständige bei der Anwendung der neuen LandR beachten und welche Kenntnisse sind über die Richtlinie hinaus unbedingt notwendig, um eine faire Ermittlung der angemessenen Entschädigung zu garantieren?
- Kaufpreisaufteilung im Zuge
der steuerlichen
Gebäudeabschreibung
- Was muss ein
Bewertungssachverständiger
beachten?
- Kennen Sie als Bewertungssachverständige die bestehenden Regelungen zur Kaufpreisaufteilung für die Bestimmung der AfA-Bemessungsgrundlage? Der Vortrag informiert über die diesbezüglichen Rechtsgrundlagen und stellt die dazugehörige BMF-Arbeitshilfe vor. Deren Grenzen und möglichen Anwendungsfehler werden praxisnah erläutert.
- Ein Schwerpunkt wird die kritische Würdigung der BFH-Rechtsprechung zur fallabhängigen Verfahrenswahl sein. Dabei wird auch der Begriff des Gebäudewerts diskutiert.
- Nach dem Vortrag können Sie einschätzen, ob Marktwertermittlungen zum Zwecke der Kaufpreisaufteilung ein mögliches Tätigkeitsfeld für Sie als Bewertungssachverständige/r sind.

Anlage zur Teilnahmebescheinigung von **Gerhard Hofer**

Vorträge

Bewertung
landwirtschaftlicher
Hofstellen im Rahmen der
steuerlichen
Betriebsaufgabe

Der anhaltende Strukturwandel in der Landwirtschaft und das damit verbundene Höfesterben führen vermehrt zu steuerlichen Bewertungsanlässen. Die steuerliche Betriebsaufgabe, die Entnahme aus dem Betriebsvermögen und die Kaufpreisaufteilung stellen besondere Anforderungen an die Wertermittlung.

Die Aufteilung der Hofstellen in Betriebs- und Privatvermögen und der dazugehörige Grund- und Boden unterliegen eigenen Bewertungsvorschriften und fließen letztlich in eine steuerliche Gestaltung ein.

Mit Beispielen zur Bodenbewertung, zum Sach- und Ertragswert sowie von abgeleiteten Sachwertfaktoren /Marktanpassungsfaktoren, Mieten und Liegenschaftszinssätzen wird der Sachverhalt veranschaulicht.

Schadstoffe von A-Z –
Gefahren erkennen,
bewerten und sich davor
schützen

Fast jede Immobilie ist mit Schadstoffen wie Asbest, Formaldehyd oder Lösungsmittel belastet.

Wurden diese Schadstoffe bei der Bewertung immer erkannt und somit auch bewertet? Bin ich überhaupt in der Lage diese zu erkennen oder brauche ich Hilfe?

Kann bzw. muss ich mich als Gutachter vor Ort vor den jeweiligen Schadstoffen schützen?

Entwicklungen rund um das
Justizvergütungs- und -
entschädigungsgesetz
(JVEG)

Das Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) steht vor seiner nächsten Novellierung. Grund genug, sich einmal mit den aktuellen Besonderheiten und Entwicklungen auseinanderzusetzen.

So bestätigt die Mitte 2019 veröffentlichte Marktanalyse zum JVEG im Auftrag des BMJV die Notwendigkeit tlw. erheblicher Vergütungsanpassungen für Sachverständigenleistungen. Das BMJV hat den Abschlussbericht als eine gute Grundlage für die geplante Gesetzesnovellierung bezeichnet.

Es bleibt aber weiterhin die Frage offen, inwiefern und wann das JVEG novelliert wird. Abgesehen von der bevorstehenden Novellierung gibt es aber auch weitere spannende Themen rund um das JVEG, so z.B. typische Fehler bei der Vergütungsabrechnung oder die minutengenaue Abrechnung der Sachverständigenleistungen. Unklarheit herrscht auch bei der Unterbeauftragung eines Sachverständigen durch den vom Gericht herangezogenen Sachverständigen.

Anlage zur Teilnahmebescheinigung von **Gerhard Hofer**

Vorträge

Effizienz sticht Transparenz -
Beispiele aus der
Gutachtenpraxis

Die gutachterliche Praxis verlangt Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Gutachten, und dies nicht nur im Sinne der "Gerichtssicherheit", sondern auch bei Bewertungen für die Kreditwirtschaft.

Bei dem Versuch, Gutachten immer schneller und "effizienter" herzustellen, unterliegt man schnell der Versuchung, mit Textbausteinen alle aufsichtsrechtlich relevanten Inhalte abzubilden, ohne konkrete Informationen mitzuteilen.

Im Vortrag werden die aufsichtsrechtlichen Anforderungen und deren Widerspiegelung an Beispiel-Gutachten aus der Praxis dargestellt.

Bewertung von
Anlageimmobilien in den
Jahresabschlüssen deutscher
kapitalmarktorientierter
Unternehmen

Anlageimmobilien bei deutschen kapitalmarktorientierter Unternehmen: Kreis der betroffenen Unternehmen & Bestand an Anlageimmobilien
Bilanzierung von Anlageimmobilien bei kapitalmarktorientierten Unternehmen
Fair Value von Anlageimmobilien im Detail: Vorgaben nach International Financial Reporting Standards und Vergleich mit Verkehrs- und Zeitwert

Ermittlung des Fair Value in angespannten Immobilienmärkten - Probleme und Zweifelsfragen

Neuerungen im
Immobilienwertermittlungsrecht

Die anstehende Zusammenführung der nach Inkrafttreten der ImmoWertV 2010 veröffentlichten Einzelrichtlinien zur Verkehrswertermittlung einschließlich der noch nicht abgelösten Teile der WertR 2006 soll zum Anlass einer Neustrukturierung des Wertermittlungsrechts genommen werden:

Wesentliche Grundsätze der bewährten Richtlinien sollen in die ImmoWertV überführt werden; ergänzt werden soll die ImmoWertV künftig durch Anwendungshinweise.

Eine Ergänzung der ImmoWertV ist auch wegen der Grundsteuerreform hinsichtlich der Bodenrichtwertermittlung erforderlich.

Anlage zur Teilnahmebescheinigung von **Gerhard Hofer**

Vorträge

Update Gewerbemietvertrag

In den zurückliegenden Monaten hat die Rechtsprechung zu einer Vielzahl von Themen aus dem Bereich Gewerbemietrecht teilweise weitreichende Entscheidungen getroffen.

Der Referent, Rechtsanwalt Thomas Herb, sichtet für Sie die neuesten Entscheidungen und bereitet Sie für Ihre tägliche Bewertungspraxis auf und präsentiert Ihnen im Rahmen des Kongresses folgende Schwerpunkte:

Auswirkungen der aktuellen Rechtsprechung auf Bestand des Mietverhältnisses, Ertragswert der gewerblichen Immobilie, Mietwertgutachten für eine gewerbliche Immobilie, Auswirkungen des Klimawandels auf den Immobilienwert, Sachwertverfahren bei gewerblichen Immobilien

Revision der Bodenrichtwerte

Bodenrichtwerte in kaufpreisarmen Lagen sind meist nur deduktiv abgeleitet worden. In Rheinland-Pfalz wurden die Bodenrichtwerte Anfang der achtziger Jahre bestimmt.

Deshalb ist es an der Zeit – ggf. auch im Hinblick auf das künftige Grundsteuermodell – insbesondere die Bodenrichtwerte in kaufpreisarmen Lagen zu überprüfen.

Der Vortrag gibt entsprechende Hinweise, die im Übrigen auch auf die Bodenwertermittlung im Allgemeinen – insbesondere in schwierigen Fällen – übertragbar sind.

Immobilienmarkt für Ferienimmobilien in Deutschland und seine Bestimmungsfaktoren

Die zunehmende Mobilität, Vermögenszuwächse und der mit der Urbanisierung einhergehende Gegentrend, als Ausgleich Zeit im ländlichen Raum verbringen zu wollen, führen zu einer stetig zunehmenden Nachfrage nach Ferienimmobilien.

Dabei stellt die saisonale Nutzung einerseits ein Abgrenzungsmerkmal zu etablierten Immobilienarten sowie eine Kernherausforderung im Management von Ferienimmobilien dar. In Urlaubsregionen stehen politische Entscheidungsträger damit regelmäßig vor der Herausforderung das Marktsegment dahingehend zu regulieren, dass trotz saisonalen Schwankungen und konkurrierenden Nutzungskonzepten einerseits der Tourismus floriert und andererseits auch dauerhafter und bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung steht.

Gleichzeitig lassen sich in Deutschland starke regionale Unterschiede erkennen. Regionen wie beispielsweise an der Nord- und Ostsee mit prominenten Urlaubszielen wie Sylt, Rügen und dem Timmendorfer Strand unterscheiden sich hinsichtlich der Preis- und Nachfragestruktur zu alpinen Gebieten ebenso wie zu weiteren deutschen Urlaubsregionen erheblich.

Anlage zur Teilnahmebescheinigung von **Gerhard Hofer**

Vorträge

Das neue Grundsteuer- und Bewertungsrechts nach der Reform (GrStRefG)

Erläuterung des Gesetzespakets des Bundesgesetzgebers / Änderung des Grundgesetzes / Neuregelung des Grundsteuer- und Bewertungsrechts durch das Grundsteuer-Reformgesetz / Einführung einer sog. Grundsteuer C

Bewertung bei zurückliegenden Stichtagen

ImmoWertV als „Stand der Technik“ auch bei weit zurückliegenden Stichtagen? Eine echte Herausforderung: Die Recherche und Feststellung der werterheblichen Zustandsmerkmale.

Schwierigkeiten bei der Beschaffung und Verwendung von Bewertungsdaten. Neue Anforderungen auf Grund der Rechtsprechung der Finanzgerichte?

Workshops

Effiziente Erstellung von Beleihungswertgutachten mit SprengnetterONE

Wenn Sie im Auftrag von goValue Gutachten erstellen, werden Sie durch das Auftragsmanagementsystem und SprengnetterONE optimal unterstützt. In diesem Workshop erfahren Sie, wie Sie effizient mit SprengnetterONE Beleihungswertgutachten erstellen können. Strukturiertes, webbasiertes Besichtigungsprotokoll / Beschaffung von Unterlagen / Automatische Dokumentenübertragung / Automatische, vollumfängliche Systemvorschläge / Reduktion des Arbeitsaufwandes auf das aufsichtsrechtliche Erforderliche

Auftragsakquise mit Immowert2Lead - Wie Sie sich gegen unhaltbare Preisversprechen Ihrer Wettbewerber durchsetzen

In einem härter werdenden Markt wird es immer schwieriger an neue Aufträge und Auftraggeber zu kommen. Die mittlerweile grassierenden kostenfreien Immobilienbewertungen der Leadgenerier, Maklerketten und Einzelmakler im Internet tragen zum Teil dazu bei. Sind diese Leadgenerierungstools für Sachverständige ein Fluch oder vielleicht auch eine Chance?

Software-Workshop - ProSa

ProSa“ steht für „Programmsystem für das Sachverständigenbüro und ist ein System zur Bewertung und Büroorganisation der Sprengnetter Immobilienbewertung. In ProSa steckt das gesamte fachliche Know-how aus dem Bereich Immobilienbewertung. Mit ProSa erstellen Sie im Handumdrehen ausführliche Verkehrswertgutachten für bebaute und unbebaute Grundstücke. Erfahren Sie im ProSa Anwenderworkshop die Neuerungen des letzten Jahres und profitieren Sie von nützlichen Tipps und Tricks im Umgang mit der Software.

Immobilien-Mehrwert durch Komfort, gutes Design und Barrierefreiheit

Im Workshop zum Thema "Barrierefreiheit zeigt Ihnen "die Frau Nullschwelle", was Barrierefreiheit 2.0 bedeutet: formschöne ergonomische Gestaltungsqualität kombiniert mit Universal Design. Daraus ergibt sich der neue Immobilien-Bedarf im Zeitalter der Vielfalt und welche Konsequenzen dies für den Bewertungsalltag mit sich bringt. Nullschwellen und Barrierefreiheit als verschärfte bauordnungsrechtliche Vorschriften. Im Rahmen des Workshops erhalten Sie unverzichtbares Schnittstellenwissen für die Immobilienbewertung und erlangen Klarheit im Begriffswirrwarr: „altengerecht“, „seniorengerecht“, „barrierearm“, barrierefrei, universell designt, inklusiv, empowernd.

Anlage zur Teilnahmebescheinigung von **Gerhard Hofer**

Workshops

ProSa: Effizientes Arbeiten mit dem Anlagenmanager	ProSa ist ein System zur Bewertung und Büroorganisation - so heißt es in einem "Werbeslogan" auf der Webseite von Sprengnetter. Viele Sachverständige nutzen ProSa bereits, jedoch fehlt es den meisten an versiertem Anwenderwissen und Know-how. Der "Anlagenmanager" zum Beispiel ist ein Teilsegment der Software, den viele Anwender gar nicht nutzen aufgrund von Unkenntnis über dessen Einsatzmöglichkeiten. Unsere Trainerin ist Prosa-Poweruser und versiert in der täglichen Anwendung von ProSa sowie des Anlagenmanagers. Sie zeigt Ihnen im Rahmen des Workshops die vielfältigen Möglichkeiten auf und gibt Ihnen Hilfestellungen.
Neues GebäudeenergieGesetz (GEG)	Das neue GebäudeenergieGesetz "GEG" 2019 kommt! Am 23. Oktober 2019 hat das Bundeskabinett das Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) verabschiedet. Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) führt die Regelungen der EnEV, des EnEG und des EEWärmeG zusammen, um einen einfacheren ordnungsrechtlichen Rahmen für Niedrigstenergiegebäude-Standards zu bilden. Für die energetischen Anforderungen an Gebäude gelten derzeit zwei Regelwerke. Das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) mit der Energieeinsparverordnung (EnEV) enthält die bau- und anlagentechnischen Anforderungen an Gebäude. Das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) bestimmt, dass bei neuen Gebäuden sowie bei Bestandsgebäuden der öffentlichen Hand erneuerbare Energien zu Wärmeerzeugung in einem festgelegten Umfang zu nutzen sind. Das Nebeneinander dieser Regelwerke hat zu Problemen bei Anwendung und Vollzug geführt, zumal die beiden Regelwerke nicht vollständig aufeinander abgestimmt waren.
Rechtliche Grundlagen des Erbbaurechts	Das Erbbaurecht ist in Deutschland das Recht, meist gegen Zahlung eines regelmäßigen sogenannten Erbbauzinses, auf einem Grundstück ein Bauwerk zu errichten oder zu unterhalten. Aus der Sicht des Eigentümers des Grundstücks, des Erbbaurechtsgebers, ist das Erbbaurecht ein beschränktes dingliches Recht, das auf seinem Grundstück lastet. In der Praxis werden Erbbaurechts-Verträge zumeist auf 60 bis 99 Jahre abgeschlossen. Diese Verträge können jedoch nach Auslaufen beliebig oft verlängert oder erneuert werden. Es stellt sich daher häufig die Frage: Wie sieht die vertragliche Gestaltung der Verträge im Hintergrund aus und was war gleich wieder der Heimfall? Schon seit gut 100 Jahren bietet sich durch das Erbbaurecht die Möglichkeit, Eigentum an einem Grundstück vom Eigentum hierauf stehender Gebäude zu trennen. Doch ist das Instrument Erbbaurecht auch in der heutigen Zeit noch relevant bzw. interessant?
Der richtige Umgang mit den Sprengnetter Marktdaten	Marktdaten, die Sprengnetter seit über 30 Jahren deutschlandweit in einheitlichen Modellen ableitet, sind oft die unverzichtbare Basis einer validen Immobilienbewertung. In diesem Workshop erfahren Sie, welche Daten Sprengnetter dem Sachverständigen zur Verfügung stellt. Sie lernen die Datengrundlagen und die Ermittlungsmethoden kennen und erfahren mehr über die Qualität der Daten, die Maßnahmen zur Qualitätssicherung und die aufsichtsrechtlichen Anforderungen. Abschließend erhalten Sie wertvolle Tipps zum Umgang mit den Daten.

Anlage zur Teilnahmebescheinigung von **Gerhard Hofer**

Workshops

Besonderheiten in der
Beleihungswertermittlung |
Ungewöhnliche Praxisfälle und
besondere Herausforderungen

Die zentrale Herausforderung für Sachverständige besteht immer wieder darin, das aktuelle Marktgeschehen abzubilden, auch wenn man selbst "sachverständig" ganz anderer Meinung ist. Gutachter bewegen sich daher im Spannungsfeld zwischen den erzielten Preisen und nachhaltigen, durch die Ertragskraft des Objektes zu begründenden Werten. Wichtig ist, dass auch bei der Darstellung der aktuellen Marktsituation für den Auftraggeber klar erkennbar ist, in welchem Zeitraum und aus welcher Richtung sich die Immobilienpreise entwickelt haben. Besonders knifflig wird dies wenn der Gutachter auf besondere Gebäudearten stößt oder andere ungewöhnliche Tatbestände die Wertermittlung erschweren.

Nutzen Sie das Potenzial –
Kurzbewertungen effektiv
erstellen

Auch als hoch qualifizierter Immobiliensachverständiger ist man nicht vor den allgemeinen Marktmechanismen geschützt. Insbesondere bei Marktwertermittlungen im Rahmen von außergerichtlichen Bewertungsanlässen sehen sich Sachverständige einem erhöhten Wettbewerb ausgesetzt. Vollgutachten sind für solche Fälle oft zu ausführlich und für den Kunden preislich als auch zeitlich uninteressant. Um sich in diesem wirtschaftlich attraktiven Bereich durchsetzen zu können, muss der Vorteil „Sachverstand“ effektiv und möglichst schnell auf die Straße gebracht werden. Das richtige Bewertungstool ist hier der Schlüssel zum Erfolg. Mit der SprengnetterONE MaklerEdition erstellen Sie in wenigen Minuten fundierte, stichtagsgenaue Kurzbewertungen auf Basis regionalisierter, adress- und objektbezogener Marktdaten.

Der Einstieg in das
Sachverständigenleben (Teil 2)
– Tipps zur
Gutachtenerstellung

Nachdem eine gute Basis mit den vorbereitenden Aufgaben zur Gutachtenerstellung geschaffen wurde, können Sie sich mit voller Konzentration der eigentlichen Gutachtenerstellung widmen. Erfahren Sie in diesem Workshop wie die benötigten Flächen- und Größenangaben ermittelt werden, wie ein Gutachten sinnvoll aufgebaut ist, welche Inhalte in einem Gutachten wichtig sind und wie häufige Fehler vermieden werden können. Erhalten Sie in diesem Workshop Tipps und anschauliche Beispiele, damit Ihren ersten Gutachten nichts mehr im Wege steht.

Die Sprengnetter Online-
Bibliothek: Online, digital und
jederzeit verfügbar

Ganz im Zeichen der Digitalisierung wurde sie in den letzten Monaten entwickelt und für die Anwendung im Praxisalltag konzipiert: die neue Sprengnetter Online-Bibliothek. Seit Januar 2020 ist sie verfügbar und stellt damit alles bisher Dagewesene in den Schatten: Die Online-Wissensdatenbank rund um das Thema Immobilienbewertung mit dem geballten Fachwissen von Sprengnetter. Ein Must-have sowohl für Einsteiger als auch Experten. Erleben Sie im Rahmen dieses Workshops, wie Tina Uhlig als verantwortliche Produktmanagerin diese spannende Neuerung präsentiert und entdecken Sie die Funktionalitäten Ihres neuen Alltagshelfers.

Gemeinsam mit goValue
erfolgreich sein!e

Mit ihren umfassenden Dienstleistungen rund um die Immobilienbewertung ist die Sprengnetter goValue GmbH in ganz Deutschland vor Ort. Über 400 aktive Gutachter und Partner unterstützen mit einem breiten Leistungsspektrum. Dieses umfasst die deutschlandweite einheitliche Lieferung von Objektfotos, Besichtigungsprotokollen, Wertermittlungen für Finanzierung und Verwertung, Markt- und Beleihungswertgutachten, Energieausweisen sowie die Durchführung von Portfoliobewertungen und Due Diligence-Prüfungen. Nach dem Motto: schnell, effizient und zuverlässig ist goValue Ansprechpartner für alle Bewertungsaufgaben in Deutschland.