

Mitglied im



**VDP** \*\*\*\*\*

VERBAND DEUTSCHER PRIVATSCHULEN  
Rhein-Brandenburg e.V.

VERBAND DEUTSCHER  
SCHULEN

# ZERTIFIKAT

## HENNING HIRSCH

geb. am 25.08.1958,

hat in der Zeit vom 02.11.2009 bis 11.02.2010 im Umfang von insgesamt 512 Unterrichtsstunden an dem nachfolgenden fachspezifischen Lehrgang

### WERTERMITTLUNG von bebauten und unbebauten Grundstücken

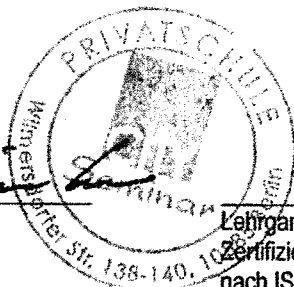
regelmäßig teilgenommen und die Befähigung durch Anfertigung einer Projektarbeit mit erfolgreicher Verteidigung nachgewiesen.

**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.**

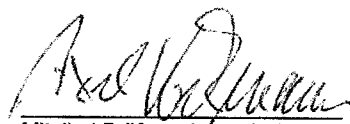
Das Verkehrswertgutachten und dessen mündliche Erläuterung wurde mit gutem Erfolg bewertet.

Berlin, den 11.02.2010

  
Schulleitung  
Dr. phil. Axel Nünke



  
Lehrgangleitung: 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 (BauGB) / Aktuelle Gebäudewerte (NHK 2005) / Wertermittlungsverordnung 1988 / 98 (WertV88/98) / Wertermittlungs-Richtlinie 1976/96 (WertR76/96) / 2002, / WertR ,2006 / Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO) / Zweite Berechnungsverordnung (II.BV)/Mietgesetzgebung / Neue Wohnflächen VO / Bildung der o.ü. Vergleichsmiete / Übersicht über juristisches und technisches Regelwerk Pfandbriefgesetz 2005; (§14,16); BelWertV 2006 / Bericht über Prüfung des Wertermittlungsrechts ImmowertV 2009, Drucksache 296/09

**Vertragswesen**

Vorgangs-Kompass/ Wertermittlungsauftrag/ Vollmacht/ Individualabrede/ Honorarrechnung / Werkvertragsrecht nach BGB 631

**Grundlagenermittlung**

Datenerfassung zur Wertermittlung in Checklisten/ Objektdatenblatt/ Markt- u. Standortanalyse/ Datenquellen/ Beispiele zur Aufnahme

**Ermittlung des Bodenwertes**

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

**NORMIERTE VERFAHREN**

**Sachwertverfahren**

Aufbau des Sachwertverfahrens nach WertV §§ 21 bis 25, Erläuterung der einzelnen Bestandteile / Einführung in das Verfahren der Normalherstellungskosten NHK 95/ 2000/ 1913/ 14, 2005

**Ertragswertverfahren**

Aufbau des Ertragswertverfahrens nach WertV §§ 15 bis 19, 20, Erläuterung der einzelnen Bestandteile / Die besondere Bedeutung des Liegenschaftszinssatzes (WertV § 11)

**Vergleichswertverfahren**

Aufbau des Vergleichswertverfahrens nach WertV § 13/14 / Vergleichsfaktoren für bebaute Grundstücke nach WertV § 12 Erläuterung der einzelnen Bestandteile

**Beleihungswertverfahren**

Grundlagen / Erläuterung der Bestandteile / Musterberechnung

Berlin, den 11.02.2010



Schulleitung  
Dr. phil. Axel Nünke

**Rechte und Belastungen**

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

**NICHT NORMIERTE VERFAHREN**

Einführung und Musterberechnung  
-DCF-Verfahren  
-Monte Carlo- Methode  
-Interner Zinsfuß  
-Rating nach TEGOVA

**Praktische Arbeit**

Mustergutachten/ Beispiele der Wertermittlung

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

**Einfluss der energetischen Gebäudequalität auf die Verkehrswertermittlung §§ 19; 25 WERTV**

**► Einführung in das Regelwerk**

KYOTO Protokoll / EU – Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden ( 2002/ 91/ EG) / EnEV / EnEG / Energieausweis – DENA Feldversuch Arbeitshilfen

**► Vorstellung des Energieausweises**

- ◆ Erklärung von Inhalt und Zusammenhang

**► Energiepausweiserstellung Musterausweis**

Nach Kriterien des DENA Feldversuches

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

**Europäischer Immobilienmarkt**

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



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