

## Rückblick zum Fachvortrag der Bauhütte Obbach



*„Einführung in die Immobilienbewertung“*

*Großes Publikumsinteresse*

Das Veranstaltungsprogramm 2011 der Bauhütte Obbach startete mit dem Thema „Einführung in die Immobilienbewertung“.

Die Bauhütte informiert über die Zukunftsaufgabe Innenentwicklung und gibt als Informations- und Austauschbörse Hilfestellung zum Bauen im Bestand.

Referent Hendrik Lindemann, von der IHK Würzburg-Schweinfurt öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, führte in die umfassende Thematik ein. Die Zuhörer erhielten einen Überblick über die verschiedenen Wertermittlungsverfahren und die zahlreichen Parameter, die in eine Bewertung mit einfließen.

Drei wesentliche Bausteine bilden dabei die rechtlichen Grundlagen:

- ImmoWertV (Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken)
- WertR2006 (Wertermittlungsrichtlinien 2006)
- BauGB (Baugesetzbuch)

Nacheinander ging der Referent auf die drei Wertermittlungsverfahren Vergleichswertverfahren, Sachwertverfahren und Ertragswertverfahren ein.

Das Vergleichswertverfahren findet insbesondere bei der Wertermittlung von Eigentumswohnungen und unbebauten Grundstücken Anwendung. Das

Sachwertverfahren dient in der Regel der Wertermittlung von Ein- bis Zweifamilienhäusern. Das Ertragswertverfahren kommt insbesondere bei Mehrfamilienhäusern sowie gemischt genutzten und gewerblich bebauten Grundstücken zum Einsatz. Bei allen Verfahren ist die Bodenwertermittlung durch Vergleichswertverfahren wichtig (unmittelbarer Vergleich durch vorhandene Vergleichsgrundstücke oder mittelbarer Vergleich durch Bodenrichtwerte). Die Bodenrichtwerte des Landkreises Schweinfurt werden alle zwei Jahre durch den Gutachterausschuss ermittelt und sind im Internet auf der Seite des Landratsamtes kostenlos zugänglich. Als Basis für die Ermittlung dient die Kaufpreissammlung.



Referent Hendrik Lindemann (Schweinfurt) zum Thema Immobilienbewertung