

Bodenseeforum 2008:

Unabhängige Wertermittlungskompetenz diskutiert neue Standards

Themen und Referenten, Informationen und Kontakte machen das Bodenseeforum zu einem Ereignis der Immobilienbewertung. Die Beiträge der Teilnehmerinnen und Teilnehmer und das hohe Niveau der Diskussion zeigen es: Zum Bodenseeforum kommen herausragende Immobilienbewerter. Mit seinem anspruchsvollen Programmen ist das Bodenseeforum zum festen Bestandteil des Wertermittlungsjahres geworden: Jeweils am 03. Oktober, dem Tag der Deutschen Einheit trifft sich die Wertermittlungskompetenz am Bodensee.

„Die Mischung aus Information und Inspiration, aus Kontakt und Austausch macht den Erfolg des Forums der Immobilienbewertung aus“, zeigte sich auch der IfS-Geschäftsführer, Dipl.-Betw. Bernhard Floter zufrieden: „Hohe Informationsdichte und größtmöglicher Praxisbezug der Themen und Vorträge machen das Bodenseeforum aus.“

Auf eine Reform der Erbschaftsteuer hoffen viele Immobilienbewerter: „Konjunkturprogramm oder nichts zu erben für Immobilienbewerter“ war die berechtigte Frage, auf die der Referent Jürgen Jacoby eingehen konnte. Die Chancen auf neue Aufgaben infolge einer Erbschaftsteuerreform wurden deutlich. Und es wurde deutlich, dass die Politik sachkundige Unterstützung durch Fachleute und Verbände braucht und sucht. Auf Initiative von Herrn Jacoby wie des Mitveranstalters und fachlichen Leiters des Bodenseeforums Hans Netscher wird der Entwurf eines Standards zu Immobilienbewertungen im Kontext der Erbschaftsteuer geprüft. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer haben den Vorschlag einer Leitlinie begrüßt, der Ihnen die tägliche Arbeit erleichtert und der gleichzeitig neue Chancen für ihre berufliche Tätigkeit eröffnet.

Der Ausgang des Reformprozess zur Erbschaftsteuer ist offen. Die Normalherstellungskosten 2005 sind im Jahr 2008 Wirklichkeit. Der öffentlich bestellte Sachverständige Wolfgang Jahn hat als Mitglied des Sachverständigenremiums über Anwendungsmöglichkeiten und Schwächen der NHK 2005 prägnant informiert. Mit dem gut halbstündigen Vortrag haben die Teilnehmer alles Wissenswerte über die NHK 2005 erfahren. Und mit den bereitgestellten NHK 2005 konnte man alles nach Hause nehmen, was für den Berufsalltag wirklich gebraucht wird.

Möglichkeiten und Grenzen der Immobilienbewertung haben Hans Netscher und Dr. Ralf Engel in facettenreichen Vorträgen behandelt. Eine klare Trennung von Marktwerten, marktähnlichen und marktfernen Werten und das Wissen über die erreichbare Genauigkeit der Wertermittlungsansätze und damit der Wertermittlungsergebnisse sind Qualitätsmerkmale der Wertermittlung.

Der Charme am Ufer des Bodensees und die festlich entspannte Atmosphäre des Bodenseeforums sind der richtige Rahmen, um am Abend neue Kontakte zu knüpfen und alte Kontakte aufzufrischen.

Zu Beginn des zweiten Tages hat der öffentlich bestellte Sachverständige Bernhard Bischoff über den Stand der Novellierung WertV berichtet. Herr Bischoff hatte als Mitglied des Sachverständigengremiums an der Entwicklung der Novelle mitgewirkt. Aus dem Kreis des Bodenseeforums wurde gefordert, dass man sich Öffnungsklauseln erhofft, damit eine hinreichende Flexibilität zur Lösung anspruchsvoller Wertermittlungsaufgaben bleibt. Schließlich ist die Immobilienbewertung die Königsdisziplin der Immobilienwirtschaft. Und die Immobilienwirklichkeit lässt sich nur unvollständig in Gesetze und Verordnungen einbinden.

Ein wesentlicher Aspekt der Immobilienwirklichkeit wurde von Frau Prof. Dr. Michaela Hellerforth in ihrem Vortrag schlaglichtartig erhellt: Von der Restnutzungsdauer zum Lebenszyklus von Immobilien. Der Unterschied der Restnutzungsdauer im Sinne der WertV und der Immobilienwirklichkeit im Lebenszyklus der Immobilien wurde deutlich. Die von Frau Hellerforth vorgetragenen konkreten Handlungsempfehlungen zum Umgang mit der Thematik wurde von den Teilnehmern durchweg positiv aufgenommen.

Das neue Rechtsdienstleistungsgesetz provozierte die Frage: „Immobilienbewerter als Rechtsberater?“, mit der sich Frau Rechtsanwältin Bleutge vom IfS beschäftigte. Frau Bleutge erläuterte die neue Rechtslage und zeigte Chancen aber auch Risiken neuer Betätigungsfelder für Immobilienbewerter auf. Beispiele aus der Praxis veranschaulichten Möglichkeiten und Grenzen der Rechtsdienstleistung durch Immobilienbewerter und resümierten in dem Sprichwort: „Schuster bleib bei Deinen Leisten“.

Neue und zuweilen unerwartete Themen rund um Immobilienbewertung sind Tradition am Bodenseeforum. So hat Hans Netscher SWOT-Analysen zur Anwendung auf die Immobilienbewertung übertragen und sie erstmals einem breiten Fachpublikum vorgestellt. SWOT-Analysen sind sowohl zur Wertfindung wie zum Wissenstransport in schriftlichen Wertermittlungen wirkungsvolle Methoden, Werte zu begründen und Wertermittlung transparent zu machen.

Am Bodenseeforum war man sich einig: Die Immobilienbewertung ist im Umbruch. In Zeiten der „Subprime-Krise“ und zuweilen auch der „Subprime Valuation“ wird sich zeigen, ob zukünftig unabhängige Immobilienbewertungskompetenz stärker nachgefragt wird. Neue Normalherstellungskosten oder eine Novellierung der WertV hilft Immobilienbewertern in diesem Zusammenhang jedenfalls wenig. Daher bewegt das Bodenseeforum: Die am Bodenseeforum versammelte Wertermittlungskompetenz hat die Notwendigkeit von Standards und Leitlinien in einer produktdifferenzieren Wertermittlungswelt erkannt. Auf diese Weise bewegt das Bodenseeforum allein durch seine fachliche Qualifikation mehr als es viele Sitzungen vielfältiger Kommissionen vermögen.

Das Begleitprogramm führte in diesem Jahr zum UNESCO Weltkulturerbe, der Insel Reichenau. Die größte Insel im Bodensee bietet mit drei bedeutenden roma-

nischen Kirchen ein Zentrum der Weltkultur und blickt auf eine über 1300-jährige Siedlungsgeschichte zurück. Wie jedes Jahr lässt sich am Bodensee etwas Besonderes „erfahren“. Lassen sie sich für die Zukunft überraschen, attraktive Ziele gibt es rund um den Bodensee noch viele.

Wenn wir Sie bereits heute auf nächste Bodenseeforum neugierig gemacht haben sollten: Am 03. und 04. Oktober 2009 wird das Bodenseeforum wieder thematisch, räumlich und gesellschaftlich Besonderes bieten. Schreiben Sie uns oder sehen Sie bei Gelegenheit in die Homepage www.bodenseeforum.net.

Informationen zum Bodenseeforum

Das Wissens- und Kontaktforum der Immobilienbewertung findet seit 1998 jährlich in Friedrichshafen (Bodensee) statt. Veranstalter sind das Institut für Sachverständigenwesen und Hans Netscher Immobilienanalyse & Bewertung.

Informationen zum Institut für Sachverständigenwesen (IfS)

Das IfS ist seit über 30 Jahren einer der führenden Anbieter fachübergreifender Fortbildung für Sachverständige in Deutschland. In Zusammenarbeit mit Bestelungskörperschaften (Industrie- und Handelskammern, Architekten-, Ingenieur-, Landwirtschafts- und Handwerkskammern), Fach- und Berufsverbänden entwickelt das Institut Standards für das Sachverständigenwesen.

Informationen zum Mitveranstalter Hans Netscher

Hans Netscher ist von der Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Immobilienbewertung und Miete. Hans Netscher ist praktizierender Immobilienbewerter. Er referiert zu unterschiedlichsten Themen der Immobilienbewertung und der Immobilienwirtschaft. Ihm obliegt die fachliche Leitung und Durchführung des Zertifikatlehrganges Immobilienbewerter (IfS) und ist fachlicher Leiter des Bodenseeforums.

Internet: www.bodenseeforum.net

E-Mail: info@bodenseeforum.net