



IfS: „

# Seminarprogramm

## Seminare für Sachverständige 01/2012

---

Rhetorik I für Sachverständige	15
Zertifikatslehrgang Immobilienbewerter (IfS) in Stuttgart	19
Das neue Gesicht des Verkehrswertgutachtens	22
Beweisverfahren im Baurecht	26

### Wissen vertiefen – Erfahrung austauschen – Kompetenz erweitern

---

Die Aus- und Fortbildung von Sachverständigen ist eine der satzungsgemäßen Aufgaben des Instituts für Sachverständigenwesen e.V., einer Einrichtung, die von den Architektenkammern, Handwerkskammern, Industrie- und Handelskammern, Ingenieurkammern, Landwirtschaftskammern, Sachverständigenorganisationen und -verbänden getragen wird. Fortbildung ist nicht nur für die tägliche Praxis sehr wichtig, sondern für öffentlich bestellte und vereidigte oder zertifizierte Sachverständige Pflicht. Das IfS bietet deshalb in Zusammenarbeit mit den Bestellungskörperschaften in seinem Lehrgang Privat- und Gerichtsgutachter eine Reihe von Einführungs-, Grund- und Vertiefungsseminaren an. Lehrgänge in einigen Fachspezialisierungen sowie Seminare zur speziellen Auffrischung von Kenntnissen runden das Angebot ab. Die vom IfS eingesetzten Dozenten kommen aus der Praxis und legen besonderen Wert auf die gezielte Verwendbarkeit des von ihnen vermittelten Wissens in der Sachverständigenpraxis.

Bitte beachten Sie unsere Teilnahmebedingungen auf der letzten Seite des Programms.

#### Das IfS bietet an:

---

##### Lehrgang für Privat- und Gerichtsgutachter

Einführungs- und Grundseminare	Seite 9 – 13
Vertiefungsseminare	Seite 14 – 15
Spezialseminare + Fortbildung	Seite 16 – 17
Grund- und Aufbau-seminare des Handwerks	Seite 18

##### Für Sachverständige bestimmter Sachgebiete

Fachseminare für die Bereiche	
Immobilienbewertung	Seite 19 – 24
Bauschäden	Seite 25
Kfz-Schäden und -bewertung	Seite 27 – 33

##### Lehrgänge für die Bereiche

Immobilienbewertung	Seite 19 – 24
Schäden an Gebäuden	Seite 25

#### Anmeldung und Information:

Institut für Sachverständigenwesen e.V.

IfS GmbH für Sachverständige

Hohenzollernring 85-87

50672 Köln

Telefon 02 21 /91 27 71 12

Telefax 02 21 /91 27 71 99

E-Mail: Seminar.koeln@ifsforum.de

#### Schloss Raesfeld

Akademie des Handwerks

Freiheit 25-27

46348 Raesfeld

Telefon 0 28 65/60 84-0

Telefax 0 28 65/60 84-10

Anmeldeformular am Ende des Programms

### 1. Zahlung

Nach Erhalt der Anmeldebestätigung/Rechnung bitten wir um Zahlung innerhalb von 14 Tagen auf das in der Rechnung angegebene Konto.

Gerne können Sie uns auch eine Einzugsermächtigung auf dem Anmeldeformular (letzte Seite im Seminarprogramm) erteilen. Selbstverständlich haben Sie diese Möglichkeit auch bei einer Anmeldung per Brief, Fax oder Email.

Beim Lastschrift-Einzugsverfahren wird der Teilnehmerbeitrag 14 Tage vor dem jeweiligen Seminarbeginn von Ihrem Konto eingezogen.

### 2. Stornierung von Anmeldungen

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir bei Abmeldung eine Verwaltungskostenpauschale von 30% des Teilnehmerentgeltes berechnen. Bei schriftlicher Abmeldung innerhalb von 14 Tagen vor Seminarbeginn fällt eine Stornogebühr von 50% des Teilnehmerentgeltes an. Wenn eine Anmeldung am Tag des Seminarbeginns zurückgezogen oder nicht am Seminar teilgenommen wird, wird grundsätzlich das volle Entgelt fällig.

### 3. Vorbehalt

Für alle angebotenen Seminare behalten wir uns vor, erforderlichenfalls Termine zu ändern, Dozenten auszutauschen oder notfalls Seminare abzusagen. Bei Ausfall eines Seminars oder Terminverlegungen werden selbstverständlich bereits bezahlte Entgelte zurückerstattet, wenn keine Umbuchung möglich ist.

## Anschriften:

---

### **Institut für Sachverständigenwesen e.V.**

#### **IFS GmbH für Sachverständige**

Hohenzollernring 85-87

50672 Köln

Telefon 02 21/91 27 71 12

Telefax 02 21/91 27 71 99

E-Mail: Seminar.koeln@ifsforum.de

### **Geschäftsstelle München:**

Institut für Sachverständigenwesen e.V.

c/o Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Max-Joseph-Straße 2

80333 München

### **Schloss Raesfeld**

#### **Akademie des Handwerks**

Freiheit 25-27

46348 Raesfeld

Telefon: 0 28 65/60 84-0

Telefax: 0 28 65/60 84 10

E-Mail: t.heintz@akademie-des-handwerks.de

## Seminare für Immobiliensachverständige

### 33. Zertifikatslehrgang Immobilienbewerter (IfS) in Stuttgart

In Kooperation mit Hans Netscher, Immobilienanalyse & Bewertung, Meersburg bieten wir Ihnen diese Weiterbildung an. Der Zertifikatslehrgang gibt Ihnen die Möglichkeit, die für die Sachverständigentätigkeit notwendige berufliche Immobilienpraxis zu vertiefen und sich neue berufliche Perspektiven zu schaffen: Ob Sie sich auf eine öffentliche Bestellung, eine Zertifizierung als Sachverständiger für Immobilienbewertung vorbereiten oder den qualifizierten Lehrgangsabschluss zum Immobilienbewerter (IfS) anstreben.

Der Zertifikatslehrgang ist modular aufgebaut. So können Sie die Komponenten wählen, die für Sie von Bedeutung sind.

Der Zertifikatslehrgang richtet sich an Architekten, Ingenieure, Immobilienökonomie, Betriebswirte, Makler, leitende Angestellte von Immobilienunternehmen und Kreditinstituten u. a. m. mit Grundkenntnissen in der Immobilienbewertung.

#### Modul A: Praxis der Immobilienbewertung (3 x 3 Tage)

Das für den Wertermittlungs-Praktiker unumgängliche Modul hilft Ihnen, die Aufgaben zu lösen, mit denen Sie sich regelmäßig in Ihrem Berufsalltag konfrontiert sehen. An Wertermittlungsbeispielen werden praxisorientierte Lösungsansätze erarbeitet.

- : Dialog und Diskurs zur Immobilienbewertung
- : Diskurs zum Ertragswert-, Vergleichswert- und Sachwertverfahren
- : DCF-Analyse und Finanzmathematik
- : Bewertung von Rechten und Lasten an Grundstücken
- : Beleihungswertermittlung
- : Workshop: Wertermittlung praxisnaher Fallbeispiele
- : Praxis internationaler Wertermittlung

#### Modul B: Schlüsselqualifikationen für Immobilienbewerter (besteht aus den Teilmodulen B1-B3)

Die Schlüsselqualifikationen des Wertermittlers - Immobilienwirtschaft, Immobilienrecht und Bautechnik - werden als Intensivseminar kompakt und anwendungsorientiert vermittelt. Je nach Vorbildung können Teilmodule gebucht werden.

##### B1: Immobilienwirtschaft (3Tage)

- : Marktanalysen und Datenbeschaffung
- : Immobilienanalysen
- : Risikomanagement und bilanzielle Wertermittlung

##### B2: Recht (3 Tage)

- : Liegenschafts- und Umsatzsteuerrecht
- : Wohn- und Gewerberaummietrecht
- : Öffentlich-rechtliche Gegebenheiten und Liegenschaftsrecht

##### B3: Bautechnik (3Tage)

- : Bautechnik: Roh- und Ausbau
- : Haustechnik und Gebäudeenergie

**Modul C: Spezialgebiete der Immobilienbewertung (3 x 3 Tage)**

Wohnimmobilien werden ebenso behandelt wie Hotel-, Handels- oder Büroimmobilien. Spezialwissen zur Bewertung bei Erbbaurechten oder in Sanierungsgebieten sind Themen wie die Ermittlung von Wohn- und Gewerberaummieten. In Workshops werden die Kenntnisse vertieft und so Praxisbezug sichergestellt.

- : Ermittlung von Wohn- und Gewerberaummieten
- : Bewertung von Wohn-, Büro-, Hotel-, und Handelsimmobilien
- : Bewertung in Sanierungsgebieten und Entwicklungsbereichen
- : Bewertung in Verbindung mit Erbbaurechten
- : Marktbeobachtung und Datenbeschaffung
- : Praxis der Wertermittlung

**Modul D: Praxis der Gutachtenerstattung (3 Tage)**

Sie besichtigen ein Objekt, erstellen mit anderen Teilnehmern am konkreten Objekt eine Wertermittlung und präsentieren Ihre Ergebnisse. Tutoren betreuen Sie, Ihre Fragen werden so individuell beantwortet.

- : Markt- und Objektinformationen mit Objektbesichtigung
- : Inhalt und Aufbau von Wertermittlungsgutachten und Gruppenarbeit
- : Gruppenbesprechung mit den Tutoren
- : Präsentation der Wertermittlung

**Prüfung und Zertifikat**

Auf Wunsch kann ein Zertifikat zum Immobilienbewerter (IfS) erlangt werden. Die Prüfung umfasst eine schriftliche Abschlussklausur sowie eine Wertermittlung und findet am 16.01.13 (nachmittags) statt. Die Prüfungsgebühr beträgt 300,00 € zuzügl. MwSt.

**Aus dem Referentenpool:**

- : **Dipl.-Ing. Jakob von Allwörden**, ö.b.u.v. Sachverständiger, Frankfurt
- : **Dip.-Ing. Oliver Eschmann**, ö.b.u.v. Sachverständiger, Darmstadt
- : **Dipl.-Ing. Bernd Fischer-Werth**, ö.b.u.v. Sachverständiger, Wiesbaden
- : **Prof. Jörn Freise**, Ltd. Stadtvermessungsdirektor a. D., Frankfurt
- : **Rainer Gisder**, Rechtspfleger, Leverkusen
- : **Prof. Dr. Michaela Hellerforth**, Immobilienbewerter (IfS), Lüdenscheid
- : **Karin Kirchberg**, Rechtsanwältin, Stuttgart
- : **Karla von Mulert**, Sachverständige, Bottrop
- : **Dipl.-Wirt.-Ing. Viktor H. Müller**, ö.b.u.v. Sachverständiger, Stuttgart
- : **Dipl.-Ing. FH Hans Netscher**, ö.b.u.v. Sachverständiger, Meersburg
- : **Prof. Dr. Helmut Roland**, Immobilienbewerter (IfS), CH-St. Gallen
- : **Stephan Schanz**, Aberdeen Immobilien KG mbH, Frankfurt
- : **Dr. Dirk Schöneweiß**, Rechtsanwalt, Freiburg
- : **RAIn Birgit Selzer**, Dr. Lübke GmbH, Frankfurt
- : **Dipl.-Ing. (FH) Günter Wattig**, Immobiliengutachter HypZert, Stuttgart
- : **Dipl.-Betw. Stephan Zehnter**, ö.b.u.v. Sachverständiger, München

**Preis:** Im Preis sind ausführliche Seminarunterlagen und Kaffeepausen vormittags und nachmittags enthalten.  
Die Module können einzeln gebucht werden. Für jedes Modul werden freiwillige Leistungsnachweise angeboten, um Ihren persönlichen Kenntnisstand zu dokumentieren. Die Nachweise dienen ebenfalls als Grundlage für den Abschluss des Lehrgangs. Bitte beachten Sie, dass die Module aufeinander aufbauen und inhaltlich aufeinander abgestimmt sind.

<b>Modul A:</b> Praxis der Immobilienbewertung	<b>€ 1.875,00</b>
<b>Modul B1:</b> Immobilienwirtschaft	<b>€ 625,00</b>
<b>Modul B2:</b> Immobilienrecht	<b>€ 625,00</b>
<b>Modul B3:</b> Bautechnik	<b>€ 625,00</b>
<b>Modul C:</b> Spezialgebiete der Immobilienbewertung	<b>€ 1.875,00</b>
<b>Modul D:</b> Praxis der Gutachtenerstattung	<b>€ 685,00</b>

**Bei Buchung aller Module** **€ 5.950,00**

Alle Preise zuzüglich gesetzl. MwSt.

Die Zahlung wird zu Beginn jeden Moduls fällig.

**Veranstalter:** IfS GmbH für Sachverständige

### 33. Zertifikatslehrgang Immobilienbewerter (IfS) ab 15. März 2012 in Stuttgart

---

**Unterrichtszeiten:** 1. und 2. Tag: 9:00 – 18:00 Uhr / 3. Tag: 9:00 – 15:00 Uhr

**Seminar 121 510: Modul A: Praxis der Immobilienbewertung**  
Donnerstag, 15. März – Samstag, 17. März 2012  
Donnerstag, 19. April – Samstag, 21. April 2012  
Donnerstag, 10. Mai – Samstag, 12. Mai 2012

**Seminar 121 521: Modul B1: Immobilienwirtschaft**  
Donnerstag, 14. Juni – Samstag, 16. Juni 2012

**Seminar 121 522: Modul B2: Recht**  
Donnerstag, 12. Juli – Samstag, 14. Juli 2012

**Seminar 121 523: Modul B3: Bautechnik**  
Donnerstag, 13. September – Samstag, 15. September 2012

**Seminar 121 530: Modul C: Spezialgebiete der Immobilienbewertung**  
Donnerstag, 11. Oktober – Samstag, 13. Oktober 2012  
Donnerstag, 8. November – Samstag, 10. November 2012  
Donnerstag, 17. Januar – Samstag, 19. Januar 2013

**Seminar 121 540: Modul D: Praxis der Gutachtenerstattung**  
Freitag, 7. Dezember – Samstag, 8. Dezember 2012  
Freitag, 15. Februar 2013

Das Seminar ist die ideale Wissensauffrischung für langjährig tätige Bewertungsexperten und für Sachverständige, die überdurchschnittliche Fachkunde anstreben. Im Austausch mit dem Referenten werden aktuelle Entwicklungen der Immobilienbewertung und deren konkrete Umsetzung behandelt und diskutiert. Das novellierte Bewertungsrecht erzwingt vielfältige Änderungen der Bewertungspraxis. Die Evaluation von Verkehrswertgutachten ist ebenso Gegenstand des Seminars wie das Ertragswertverfahren bei periodisch unterschiedlichen Erträgen einschließlich der Unterschiede zum Discounted-Cash-Flow (DCF), die Begründung und Bemessung risikoadjustierter Liegenschafts- und Kapitalisierungszinssätze, modellkonformer Restnutzungsdauern u. a. m.

**Beginn/Ende:** 9:00 – 17:00 Uhr  
**Preis:** € 230,- zuzüglich gesetzl. MwSt.  
**Veranstalter:** IfS GmbH für Sachverständige  
**Dozent:** Hans Netscher, ö.b.u.v. Sachverständiger,  
 Chartered Surveyor, Meersburg

**Seminar 121 561:** Dienstag, 27. März 2012, HWK Nürnberg

**Seminar 121 562:** Dienstag, 8. Mai 2012, IHK Koblenz

### Das neue Gesicht des Verkehrswertgutachtens: Mindestinhalt und Aufbau infolge ImmoWertV

---

Die geänderte Systematik und die Konvergenz der Wertermittlungsverfahren erzwingen eine grundsätzliche Neugliederung der Verkehrswertgutachten. Mit diesem praxisorientierten Seminar erhalten Sie konkrete Empfehlungen zur Erstellung von Verkehrswertgutachten, die der ImmoWertV konform gehen. Der Neugestaltung der Gutachten steigert zudem die Verständlichkeit, erhöht die Glaubwürdigkeit und mindert Ihre Risiken. Vorschläge zur Evaluation von Immobilienbewertungen ergänzen das Seminar.

Das Seminar richtet sich an langjährig tätige Bewertungsexperten und an Immobilienbewerter, die den Nachweis überdurchschnittlicher Fachkunde anstreben oder die Wiederbestellung mittels Gutachten erreichen wollen.

**Beginn/Ende:** 9:00 – 17:00 Uhr  
**Preis:** € 230,- zuzüglich gesetzl. MwSt.  
**Veranstalter:** IfS GmbH für Sachverständige  
**Dozent:** Hans Netscher, ö.b.u.v. Sachverständiger,  
 Chartered Surveyor, Meersburg

**Seminar 121 563:** Dienstag, 17. April 2012, HK Bremen

## Immobilienbewertung in der Zwangsversteigerung

Aufträge infolge Zwangsversteigerung bilden für viele Sachverständige die wirtschaftliche Grundlage ihrer Tätigkeit. Was sind die besonderen Anforderungen an Immobilienbewertungen in der Zwangsversteigerung, was haben Rechtspfleger und Sachverständige bei Auftragserteilung und Durchführung der Immobilienbewertung zu beachten, wie vermeidet man typische Fehler und wie haften Sachverständige und Rechtspfleger? In diesem Seminar werden die Besonderheiten der Wertermittlung im Zwangsversteigerungsverfahren rechtlich und fachlich behandelt. Umfangreiche Praxistipps runden diese Weiterbildung für Immobilienbewerter ab.

<b>Beginn/Ende:</b>	9:00 - 17:00 Uhr
<b>Preis:</b>	€ 280,- zuzüglich gesetzl. MwSt.
<b>Veranstalter:</b>	IfS GmbH für Sachverständige
<b>Dozenten:</b>	RAin Katharina Bleutge, Institut für Sachverständigenwesen e.V., Köln Hans Netscher, ö.b.u.v. Sachverständiger, Chartered Surveyor, Meersburg

**Seminar 121 564:** Dienstag, 24. April 2012, BZ der IHK Köln

## Vorbereitungseminar Zertifizierungs- und Kammerfachgremienüberprüfung Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Wenn Antragsteller auf öffentliche Bestellung oder Zertifizierung zum Nachweis der besonderen Sachkunde vor ein Fachgremium bzw. Prüfungsausschuss geladen werden, ist gezielte Vorbereitung notwendig. Im Seminar bieten wir Ihnen an, praxisorientierte Wertermittlungsaufgaben zu lösen, Verständnisfragen zur Wertermittlung zu beantworten und mit dem Dozenten zu diskutieren. Darüber hinaus werden typische Fragen aus Immobilienbewertung und Immobilienwirtschaft behandelt.

<b>Beginn/Ende:</b>	1. Tag, 9:00 - 17:00 Uhr / 2. Tag, 9:00 - 17:00 Uhr
<b>Preis:</b>	€ 520,- zuzüglich gesetzl. MwSt.
<b>Veranstalter:</b>	IfS GmbH für Sachverständige
<b>Dozent:</b>	Hans Netscher, ö.b.u.v. Sachverständiger, Chartered Surveyor, Meersburg

**Seminar 121 567:** Dienstag, 6. März - Mittwoch, 7. März 2012, IHK Leipzig

**Seminar 122 567:** Dienstag, 16. Oktober - Mittwoch, 17. Oktober 2012,  
IHK Mannheim

Hans Netscher, das Institut für Sachverständigenwesen e.V. und die IfS GmbH für Sachverständige veranstalten am 2. und 3. Oktober 2012 (Tag der Deutschen Einheit) das vierzehnte Bodenseeforum.

#### Warum Sie diese Tagung besuchen sollten:

- : Wir bieten Ihnen Aktuelles, Informatives, Unterhaltsames, Visionäres und Provokatives rund um die Immobilienbewertung
- : Sie können Stellung zu den Referaten nehmen, praxisorientierte Fragen stellen und sich an spannenden und konstruktiven Diskussionen beteiligen
- : Sie können bei vielfältigen Gelegenheiten (in den Pausen oder bei der Abendveranstaltung), neue Kontakte knüpfen, bereits bestehende vertiefen und ungezwungene Gespräche mit den Referenten und aktiv tätigen Immobilienwertermittlern führen.

Namhafte Referenten werden Ein- und Ausblicke in unterschiedliche Facetten der Immobilienbewertung geben.

#### Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Fordern Sie mit dem Anforderungscoupon auf Seite 38 unverbindlich den ausführlichen Tagungsflyer an. Tagesaktuell können Sie sich auch über [www.bodenseeforum.net](http://www.bodenseeforum.net) informieren.

- Beginn/Ende:** 1. Tag, 13:00 - 18:00 Uhr (Abendveranstaltung ab 19.00 Uhr) /  
2. Tag, 9:00 - 16:00 Uhr
- Ort:** Kultur- und Congress-Centrum Graf-Zeppelin-Haus  
Friedrichshafen ([www.gzh.de](http://www.gzh.de))
- Preis:** € 495,00 zuzüglich gesetzl. MwSt. Die Abendveranstaltung für unsere Teilnehmer ist im Preis inbegriffen.  
Für die Teilnahme von Begleitpersonen an der Abendveranstaltung berechnen wir € 52,00 zuzüglich gesetzl. MwSt.
- Veranstalter:** IfS GmbH für Sachverständige
- Moderatoren:** Bernhard Floter, gesch. Vorstandsmitglied IfS e.V.  
Dipl.-Ing. (FH) Hans Netscher, ö.b.u.v. Sachverständiger,  
Chartered Surveyor, Meersburg
- Unterkunft:** Zimmerreservierungen können über die Tourist-Information Friedrichshafen, Bahnhofplatz 2, 88045 Friedrichshafen, Tel. 0 75 41 /30 01-0, Fax 07541-72588, eMail [b.glatzel@ti.friedrichshafen.de](mailto:b.glatzel@ti.friedrichshafen.de) vorgenommen werden.

**Seminar 122 570: Dienstag, 02. Oktober – Mittwoch, 03. Oktober 2012**  
**Graf-Zeppelin-Haus, Friedrichshafen**