

# Strahlende Gewinner beim Deutschen Gutachten Preis 2015

Bereits zum dritten Mal wurde der Deutsche Gutachten Preis für besondere Leistungen im Zusammenhang mit der Erstellung von Markt- und Beleihungswertgutachten verliehen. Im Rahmen des Sprengnetter Jahreskongresses wurden die drei glücklichen Gewinner ausgezeichnet.

Die Gewinner des diesjährigen Deutschen Gutachten Preises stehen fest und wurden im Rahmen der Abendveranstaltung des diesjährigen Sprengnetter Jahreskongresses am 23.01.2015 in Fulda ausgezeichnet. Aus den Einreichungen wählte die unabhängige Fachjury ohne Ansehen der Person die besten Gutachten in drei Kategorien aus. *„Wir freuen uns über das rege Interesse der Sachverständigen in Deutschland an der größeren Wertschätzung ihrer Arbeit“*, so Dr. Hans Otto Sprengnetter, Leiter der Sprengnetter-Unternehmensgruppe, die den Deutschen Gutachten Preis ins Leben gerufen hat. *„Die prämierten Arbeiten nehmen in der Branche eine Vorbildfunktion ein. Sie sind herausragende Beispiele für nachvollziehbare und verständliche Bewertungsgutachten.“*

Unter der Schirmherrschaft von Christof Hardebusch, Chefredakteur des Immobilienmanager, zeichnet der Deutsche Gutachten Preis besondere Leistungen im Zusammenhang mit der Erstellung von Markt- und Beleihungswertgutachten aus.

In der Kategorie „Besondere wohnwirtschaftliche Immobilie“ setzte sich Sabine Mosdzien, zertifizierte Sachverständige ZIS Sprengnetter Zert (AI), durch und konnte damit nach 2013 bereits zum zweiten Mal eine Trophäe entgegennehmen.

Beim Bewertungsobjekt handelt es sich um eine Dachgeschoss- bzw. Penthouse-Wohnung. Das Gutachten wurde im Rahmen eines Zivilprozesses gefertigt. Die Beantwortung der Beweisfrage, welcher Erlös durch eine Zwangsversteigerung des Wohnungseigentums zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung

mit zurückliegendem Qualitätsstichtag zu erzielen gewesen wäre, stelle eine außergewöhnliche Herausforderung an die sachverständige Tätigkeit dar. Zwecks Beweisführung war neben der gutachterlichen Stellungnahme eine eigenständige Verkehrswertermittlung des Streitobjektes erforderlich. Die Jury würdigte die herausragende Gutachtenleistung: *„Vorbildliche Darstellung des Themas Zwangsversteigerung und interessante Analyse der Zwangsversteigerungs-Ergebnisse zur Ergebnisplausibilisierung.“* *„Komplexe Aufgabenstellung mit erheblichen Besonderheiten, ausgezeichnete Recherche der Grundlagendaten.“*

In der Kategorie „Gewerbeimmobilie“ wurde Uwe Loose, zertifizierter Sachverständiger ZIS Sprengnetter Zert (WG), prämiert und erreichte nach 2014 zum zweiten Mal in Folge einen ersten Platz. Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um das Hauptgebäude eines ehemaligen Regionalbahnhofs, das jetzt als Gewerbeimmobilie genutzt wird. Das Grundstück trägt das Merkmal „Eisenbahn“ und ist noch nicht entwidmet worden, so dass die Vorschriften des öffentlichen Bauplanungsrechts nicht anwendbar waren. Die Möglichkeiten der baulichen und sonstigen Nutzung des Grundstücks waren einer besonderen Prü-

fung zu unterziehen. *„Besondere Komplexität durch Faktor „Eisenbahn“, gute Lesbarkeit trotz zahlreicher Sonderfaktoren, nachvollziehbare Wertkorrekturen trotz verweigerter Besichtigung“*, lobte die Jury das Gutachten.

In der Kategorie „Spezialimmobilie“ zeichnete die Jury Erich Huber, zertifizierter Sachverständiger (TASZERT) aus. Bei dem bewerteten Objekt handelt es sich um ein Schloss aus dem 12. Jahrhundert, das in Teilbereichen heute noch bewohnt wird. Im Zuge einer Erbaueinandersetzung waren einige bewertungsrelevante Gegebenheiten zu beachten. Unter anderem mussten Denkmalschutz, Nießbrauch, Reallasten zugunsten einer Stadt, statische Einflüsse, anstehende Reparaturen an historischer Substanz sowie zwei neu eingebaute Ferienwohnungen und nicht abgemarkte Grundstücksflächen berücksichtigt werden. *„Sehr individuelles Objekt mit vielen Einzelbauten und einer Vielzahl von Besonderheiten (Denkmalschutz, Rechte), nachvollziehbare und ausführlich begründete Herleitung der Ansätze“*, begründete die Jury ihre Entscheidung.

Die Rubriken sind jeweils mit 1.750 € dotiert. Neben einer Urkunde erhielten die Gewinner einen Award und die Teilnahme am Jahreskongress Immobilienbewertung.

### Unabhängige Fachjury zur objektiven Bewertung

Der Wettbewerb deckt das gesamte Spektrum der professionellen Wertermittlung ab. Aufgerufen waren im Rahmen des deutschlandweiten Wettbewerbs alle Sachverständigen aus dem Fachgebiet der Immobilienbewertung. Neben Besonderheiten der Objektart und dem Schwierigkeitsgrad der Immobilie wurden vor allem die Nachvollziehbarkeit des Gutachtens und die Herangehensweise an die Bewertung berücksichtigt. Beurteilt wurden sowohl das Gutachten nach objektiven Fach-Prüfkriterien, die sich an der Prüfung für Zulassungsgutachten im Zertifizierungsverfahren nach ISO 17024 orientieren, als auch die dem Gutachten zugrunde liegende Komplexität der Immobilie. Zur Jury 2014/2015 gehörten:

■ Werner Doetsch, Managing Director, Westdeutsche ImmobilienBank AG, Mainz

■ Dipl.-Ing. Rainer Höhn, u. a. ehemaliger Vorsitzender des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land NRW

■ Ulrich Joerss, Fachanwalt für Immobilienrecht/Maklerrecht

■ Ulf Klingenschmidt, Immobilien-sachverständiger der Deutschen Bausparkasse Badenia AG

■ Mirco Schroeter, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer

■ Dr.-Ing. Hans Otto Sprengnetter, Inhaber der Sprengnetter Gruppe  
Der Deutsche Gutachten Preis wurde in diesem Jahr unterstützt von der Immonet GmbH, der Deutschen Bausparkasse Badenia AG, der novitas Versicherungsmakler GmbH & Co. KG, der IMV Immobilien-Marktdaten-Vertriebs GmbH, dem BANKMAGAZIN sowie dem Immobilien Manager Verlag GmbH. ■

Detaillierte Informationen zu den Gewinnern und ihren Gutachten sowie weitere Informationen zum Deutschen Gutachten Preis finden Sie unter:



[www.deutscher-gutachten-preis.de](http://www.deutscher-gutachten-preis.de)



v. l. n. r.: Holger Zimmer (Moderation), Ulf Klingenschmidt (Deutsche Bausparkasse Badenia, Jurymitglied), Christof Hardebusch (immobilienmanager, Schirmherr), Erich Huber (Gewinner Kategorie Spezialimmobilie), Sabine Mosdzien (Gewinnerin Kategorie wohnwirtschaftliche Immobilie), Uwe Loose (Gewinner Kategorie Gewerbeimmobilie), Susanne Wöstheinrich (novitas Versicherungsmakler GmbH & Co. KG), Klaus Stützer (IMV Marktdaten), Thomas Brunner (Immonet).