

TEILNAHMEBESCHEINIGUNG

Hiermit bestätigen wir, dass

Uwe Loose

**vom 18. bis 19. Januar 2024 an der digitalen
Veranstaltung**

**32. Jahreskongress
Immobilienbewertung 2024**

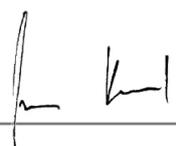
teilgenommen hat.

Diese Veranstaltung umfasst insgesamt 16 Zeitstunden zur Weiterbildung.

Das entspricht 21,2 Fortbildungseinheiten zu je 45 Minuten. Die Sprengnetter Akademie erfüllt die festgelegten Anforderungen an die Qualität der Weiterbildungsmaßnahme laut §15b Absatz 4 MaBV. Die Inhalte des 32. Jahreskongress Immobilienbewertung entsprechen mit einem Umfang von insgesamt 16 Stunden den Themen der Anlage 1 zu § 15b Absatz 1 Teil A MaBV.

Die detaillierte Auflistung der Themen und Inhalte sind in der Anlage zur Teilnahmebescheinigung aufgeführt.

Die Sprengnetter Akademie ist eine Marke der
Sprengnetter Real Estate Services GmbH
Sprengnetter-Campus 1, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler


Marco Kaudel
Akademieleitung



32. Jahreskongress Immobilienbewertung 2024

Anlage zur Teilnahmebescheinigung von Akademie Sprengnetter

Vorträge

Die Zukunft in Zeiten der Turbulenz - Was wir aus den Krisen lernen können

(60 min.)

Wir freuen uns, Ihnen den renommiertesten Zukunftsforscher und Vordenker unserer Zeit als unseren Keynote-Speaker vorstellen zu dürfen: Matthias Horx. Als Gründer des Zukunftsinstituts hat er die deutsche Trend- und Zukunftsforschung maßgeblich geprägt und gehört zu den einflussreichsten Future-Denkern Deutschlands. Seine Expertise erstreckt sich über Jahrzehnte, in denen er die Entwicklungen in unserer Gesellschaft und Wirtschaft aufmerksam verfolgt und analysiert hat. Die Keynote von Matthias Horx trägt den Titel "Die Zukunft in Zeiten der Turbulenz - was wir aus den Krisen lernen können. Trends und Megatrends für eine schwierige Zeit". In einer Welt, die von schnellen Veränderungen und unvorhersehbaren Krisen geprägt ist, ist es von entscheidender Bedeutung, die Zukunft zu verstehen und sich auf kommende Herausforderungen vorzubereiten. Matthias Horx wird in seiner Keynote nicht nur auf die aktuellen Turbulenzen und Krisen eingehen, sondern auch beleuchten, welche Erkenntnisse und Chancen sich aus diesen schwierigen Zeiten ergeben. Er wird Trends und Megatrends aufzeigen, die unsere Zukunft gestalten werden, und wertvolle Einsichten teilen, wie wir diese Trends nutzen können, um uns in einer sich wandelnden Welt zu positionieren. Die kommende Keynote verspricht nicht nur Einblicke in die Zukunft, sondern auch Inspiration und Handlungsimpulse für Ihre Arbeit als Sachverständige. Wir sind gespannt auf die spannenden Perspektiven, die Matthias Horx mit uns teilen wird, und freuen uns auf einen Vortrag, der unsere Sichtweise auf die Zukunft nachhaltig verändern wird.

Inhalte nach MaBV:

- A 1.2
Besuchsvorbereitung/Kundengespräch/Kundensituation
- B 3. Kaufmännische Grundlagen

Aktuelle Lage am Immobilienmarkt - Ausblick auf die Entwicklungen in 2024

(60 min.)

Der Immobilienmarkt ist ständig im Wandel und die Herausforderungen, denen Sachverständige, Investorinnen und Investoren sowie Maklerinnen und Makler gegenüberstehen, sind vielfältig und komplex. In einer Welt, in der die Schlagzeilen häufig von steigenden Zinsen, Inflation und Nachhaltigkeitsdebatten dominiert werden, ist ein fundiertes Verständnis der aktuellen und zukünftigen Marktentwicklungen unerlässlich.

Inhalte nach MaBV:

- A 2.1 Teilmärkte des Immobilienmarktes
- B 3. Kaufmännische Grundlagen

Europäische Büromärkte Shrink-to-fit? Fakten zur Lage von Büromarktimmobilien

(60 min.)

Die Arbeitswelt befindet sich in einem rasanten Wandel, geprägt durch die Zunahme von Remote Work und flexiblen Arbeitsmodellen. Dieser Wandel stellt die europäischen Büromärkte vor neue Herausforderungen und Chancen. Prof. Dr. Thomas Beyerle, Managing Director bei Catella Property Valuation GmbH, wird in seinem Vortrag die aktuellen Trends und Entwicklungen der Büroimmobilienmärkte in Europa beleuchten. Mit seiner tiefgreifenden Analyse bietet er wertvolle Einsichten in die Zukunft der Büroimmobilienbranche.

Inhalte des Vortrags

Freuen Sie sich auf folgende Kernthemen:

- Die sich verändernde Balance zwischen Remote Work und der Notwendigkeit von zentralen Bürogebäuden.
- Auswirkungen von flexiblen Arbeitsmodellen auf den Bedarf an Büroflächen.
- Die Bedeutung von repräsentativen Bürogebäuden als Vorteil bei der Gewinnung von Talenten.
- Zukünftige Anforderungen an Standort und Ausstattung von Büroimmobilien, basierend auf der neuesten Catella Infografik.

Inhalte nach MaBV:

- A 2.1 Teilmärkte des Immobilienmarktes
- B 3. Kaufmännische Grundlagen

Gezielter Einsatz von KI - wie Chat-GPT die Gutachtenerstellung vereinfacht

(60 min.)

In einer Zeit, in der künstliche Intelligenz (KI) die Arbeitsweisen in verschiedenen Branchen revolutioniert, eröffnet der Einsatz von KI-Technologien wie Chat-GPT auch im Bereich der Immobiliengutachten neue, effiziente Möglichkeiten.

Patrick Beier, ein Vorreiter in der Anwendung innovativer Technologien in seinem Gutachtenbüro, führt uns in seinem Vortrag in die Welt des gezielten Einsatzes von KI zur Vereinfachung und Optimierung der Gutachtenerstellung ein.

Inhalte dieses Vortrags

- Eine Einführung in KI-Technologien, insbesondere Chat-GPT, und deren Potenzial in der Immobilienbewertung.
- Praktische Anwendungsfälle und Beispiele, wie Chat-GPT in der täglichen Arbeit eines Gutachtenbüros eingesetzt werden kann.
- Die Vorteile von KI-Unterstützung in der Gutachtenerstellung, einschließlich Effizienzsteigerung, Genauigkeit und Zeiteinsparung.
- Herausforderungen und Grenzen des Einsatzes von KI in der Immobilienbewertung und wie man diese effektiv überwinden kann.
- Einblicke in die zukünftigen Entwicklungen und Trends im Bereich KI und Immobilienbewertung.

Inhalte nach MaBV:

- A 3. Rechtliche Grundlagen
- B 2. Rechtliche Grundlagen

Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Aspekte der Immobilienbewertung

(60 min.)

In der komplexen Welt der Immobilienbewertung spielen bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Aspekte eine entscheidende Rolle. Um den wahren Wert einer Immobilie zu erfassen, ist ein tiefes Verständnis dieser rechtlichen Rahmenbedingungen unerlässlich.

Wir laden Sie herzlich ein, den Vortrag von Wolfgang Glunz, einem erfahrenen Geodäten und anerkannten Experten, zu besuchen und sich in diesem entscheidenden Aspekt der Immobilienbewertung weiterzubilden.

Was Teilnehmende erwarten können:

- Ein umfassendes Verständnis der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Grundlagen und wie sie den Wert einer Immobilie beeinflussen.
- Die direkte Auswirkung dieser rechtlichen Bedingungen auf den Verkehrswert einer Immobilie.
- Eine ausgewogene Mischung aus Theorie und praxisbezogenen Anwendungsbeispielen, die es den Teilnehmenden ermöglicht, das Gelernte direkt in ihre tägliche Arbeit zu integrieren.

Inhalte nach MaBV:

- A 2.3 Objektangebot und Objektanalyse
- B 1.3 Gebäudepläne, Bauzeichnungen und Baubeschreibungen

Der Immobilienmarkt in Deutschland Zusammenbruch oder normaler Markt?

(60 min.)

In einer Zeit, in der der Immobilienmarkt durch verunsichernde globale und nationale Einflüsse geprägt ist, stellen sich viele die Frage, in welche Richtung sich der deutsche Immobilienmarkt entwickeln wird. Steht ein Zusammenbruch bevor oder erleben wir gerade einen normalen Marktverlauf? Um diese brennenden Fragen zu erörtern, präsentieren wir Peter Ache, einen anerkannten Experten in der Immobilienwertermittlung und -marktbeobachtung, als Referenten für diesen spannenden Vortrag.

Inhalte des Vortrags:

- Eine detaillierte Analyse des aktuellen Zustands des deutschen Immobilienmarktes.
- Einordnung des Marktgeschehens in eine längerfristige Perspektive der Marktentwicklungen.
- Einblicke in die aktuellen Auswirkungen von Bevölkerungsentwicklung und politischer Entscheidungen.
- Ausblick auf den Markt in 2023 und 2024 und Herausforderungen für die Expertinnen und Experten.

Inhalte nach MaBV:

- A 2.2 Preisbildung am Immobilienmarkt

- B 3. Kaufmännische Grundlagen

Die ImmoWertA und deren Auswirkungen auf die ImmoWertV

(60 min.)

Der Immobilienmarkt befindet sich in einem stetigen Wandel, geprägt durch neue Richtlinien und Verordnungen. Ein wesentlicher Aspekt, der die Branche in jüngster Zeit beeinflusst, ist das Zusammenspiel der Immobilienwertermittlungsrichtlinie (ImmoWertA) und der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV).

Um die komplexen Auswirkungen dieser Regelwerke auf die Immobilienbewertung zu entwirren, präsentieren wir Ihnen Dipl.-Ing. Robert Krägenbring, einen anerkannten Fachmann und Experten in der Immobilienwertermittlung.

Inhalte seines Vortrags

- Eine detaillierte Analyse der ImmoWertA und ImmoWertV sowie deren Zusammenspiel und Auswirkungen auf die Praxis der Immobilienbewertung.
- Die Bedeutung dieser Regelungen für die tägliche Arbeit von Sachverständigen und Gutachtern im Immobilienbereich.
- Konkrete Beispiele und Fallstudien, die die Anwendung der neuen Richtlinien und Verordnungen veranschaulichen.

Inhalte nach MaBV:

- A 2.4 Die Wertermittlung
- B 2. Rechtliche Grundlagen

Grenzen der Modellkonformität - Marktgerecht bewerten ohne zeitnahe Vergleichsdaten

(60 min.)

Die neuen Vorschriften der ImmoWertV und ImmoWertA betonen die Bedeutung der Modellkonformität. Doch wie realistisch ist die Erreichung einer umfassenden Modellkonformität, wenn die verfügbaren Vergleichsdaten oft auf zurückliegenden Parametern basieren? Dieses Dilemma wird noch durch den Rückgang von Umsätzen und Vergleichspreisen in den letzten anderthalb Jahren verschärft.

Eine kritische Frage stellt sich: Spiegeln die wenigen verfügbaren Vergleichspreise wirklich den aktuellen Markt

wider?

Inhalte nach MaBV:

- A 2.2 Preisbildung am Immobilienmarkt
- A 2.3 Objektangebot und Objektanalyse

**Erbbauzinssatz -
Einfach
marktgerecht**

(60 min.)

In der Welt der Immobilienwirtschaft stellt der Erbbauzins eine zentrale Größe dar, die nicht nur die Wirtschaftlichkeit kommunaler Erbbaurechte beeinflusst, sondern auch von kommunalwirtschaftlicher und beihilferechtlicher Bedeutung ist. Die Herausforderung liegt in der marktgerechten Ermittlung des auf den Bodenwert anzulegenden Erbbauzinssatzes - einem Thema, das oft als komplex und missverständlich empfunden wird. Prof. Dr. Dirk Löhr, renommierter Wirtschaftswissenschaftler und Experte auf diesem Gebiet, wird in seinem Vortrag innovative Ansätze und Lösungen aufzeigen.

Inhalte des Vortrags

- Die Schwierigkeiten bei der Ableitung des Erbbauzinssatzes aus dem Primär- und Sekundärmarkt, insbesondere bei Mehrfamilienhäusern.
- Die zumeist fehlende Eignung des Liegenschaftszinssatzes für die Bestimmung des Erbbauzinssatzes aufgrund unterschiedlicher Risiko-/Rendite-Konstellationen.
- Die Vorstellung eines kapitalmarktorientierten Mark-to-Model-Verfahrens als möglichen Lösungsansatz.
- Diskussion über empirisch abgesicherte „Daumenregeln“ und die Notwendigkeit einer rechtlichen Regelung zur Ermittlung marktgerechter Erbbauzinssätze.

Inhalte nach MaBV:

- A 1.3 Kundenbetreuung
- B 3. Kaufmännische Grundlagen

**Ausweis und
Auswirkung der**

Der Ausweis der Energieeffizienz und deren Auswirkungen auf Immobiliengutachten sind zentrale Themen, die für jeden

Energieeffizienz im Gutachten

(60 min.)

Sachverständigen von großer Bedeutung sind. Dipl.-Ing. (FH) Helmut Scherr, ein öffentlich bestellter Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke sowie Energieberater, wird in seinem Vortrag die wichtigsten Aspekte rund um die Energieeffizienz detailliert erörtern.

Inhalte des Vortrags

- Die Bedeutung und Methodik des Ausweises von Energieeffizienz in Immobiliengutachten.
- Die Auswirkungen der Energieeffizienz auf den Wert und die Attraktivität von Immobilien.
- Aktuelle Herausforderungen und Lösungsansätze in der Bewertung von Energieeffizienz.
- Praxisbeispiele, die die Relevanz und Umsetzung von Energieeffizienz in Gutachten verdeutlichen.

Inhalte nach MaBV:

- A 2.7 Umwelt- und Energiethemen im Immobilienbereich
- B 1.5 Umwelt- und Energiethemen im Immobilienbereich

Bewertung von Kirchen und kirchlichen Gebäuden

(60 min.)

Der Markt für Kirchenimmobilien als sakrale Bauten stellt eine einzigartige Nische in der Welt der Immobilienbewertung dar. Diese Gebäude sind nicht nur architektonisch und historisch bedeutend, sondern stehen auch vor dem Hintergrund sinkender Gläubigenzahlen und der Notwendigkeit für Kirchen, einen Großteil ihrer Immobilien zu verkaufen, im Zentrum großer Veränderungen. Dies kann ein neuer Auftragsbereich für Sachverständige werden.

In diesem Kontext wird Stephanie Schäfer, eine erfahrene Expertin im Bereich der Immobilienbewertung, wichtige Einblicke in die Bewertung von Kirchenimmobilien als sakrale Gebäude bieten.

Inhalte nach MaBV:

- A 2.3 Objektangebot und Objektanalyse
- A 2.4 Die Wertermittlung

**Immobilienwertermittlung Gestern, Heute, Morgen!
Was das Sachverständigenwesen bewegt!**

(60 min.)

Die Immobilienbranche ist einem ständigen Wandel unterworfen, geprägt durch neue rechtliche Rahmenbedingungen, Marktveränderungen und technologische Entwicklungen. In diesem dynamischen Umfeld ist es entscheidend, stets auf dem neuesten Stand zu bleiben. Dipl.-Ing. (Assessor) Sebastian Drießen, ein versierter Experte in der Immobilienbewertung, wird in seinem Vortrag einen umfassenden Rückblick, eine Analyse des aktuellen Geschehens sowie einen Ausblick auf zukünftige Entwicklungen in der Immobilienbewertung geben.

Inhalte nach MaBV:

- A 2.4 Die Wertermittlung
- B 2. Rechtliche Grundlagen

Workshops

Umfang jeweils mindestens 45 min.

- Rechtssicher in der Immobilienbewertung: Aktuelle Herausforderungen und Lösungen
- Aktuelles zum GEG, zur EPBD und zum Wärmeplanungsgesetz 2024
- Die Zukunft der Immobilienbewertung: Intelligente Tools und Daten für präzisere Entscheidungen
- Beleihungswertgutachten - Neue BelWertV in ProBel
- Aktuelle steuerliche Wertermittlung Navigieren durch neue gesetzliche Rahmenbedingungen
- Gesunde Raumluft - Mehr als nur ein Bauelement
- Lüftung, Luftwechsel, Schadstoffe - Entdecken Sie die Welt der Radonsanierung
- Versicherungen zur Absicherung der Sachverständigentätigkeit
- 5 exklusive Tipps für den erfolgreichen Einstieg in die Gutachtenerstellung
- Erkennen und Bewerten von Asbestbelastungen in Gebäuden!
- Bedeutung energieeffizienter Immobilien Stellenwert und Vorteile energieeffizienter Immobilien
- Das Sanierungsbarometer - Wie stehts in Deutschland ums energetische Sanieren?!
- Wie hilft ein Netzwerk im derzeitigen Marktgeschehen

- Energetische Sanierung in der Praxis
- Die Zukunft der Gutachterausschüsse: Aktuelle Herausforderungen
- Wie sich Auswirkungen energetischer Sanierungen auf den Immobilienwert in der Praxis zeigen?!
- Umsetzungsaspekte der MaRisk in der Immobilienbewertung
- ESG in der Immobilienwirtschaft
- Spezialfall Gutachten für Finanzämter. Anforderungen, Schwerpunkte, Stolperfallen und Co.
- Praxis der Gutachtenerstellung Diese Fehler passieren Ihnen zukünftig nicht mehr!
- Rückblick und Ausblick: Chancen und Innovationen im Partnernetzwerk
- Bewertung von Grund und Boden im Ländlichen Raum
- Unter- / überausgenutzte Grundstücke, ImmoWertV 21 und Bewertungspraxis
- Wohnflächenberechnung und Grundrisszeichnung mit 3D-Laserscanner
- ProSa goes Web - Bewertungssoftware 4.0
- Update Immobilienmarkt 2024
- Softwareunterstützte Methoden zur Beurteilung der Energieeffizienz in SprengnetterONE
- Immobilien im besten Licht: Grundriss- und Visualisierungsstrategien für Profis
- Von der Lage zum Lead: Zielgruppen besser ansprechen - das Potenzial von Standorten heben
- Effiziente Analyse und Kalkulation von Modernisierungs- und Sanierungskosten
- Praktische Bautechnik - Amortisierung von Wärmedämmung
- Kundennähe trotz Digitalisierung: E-Mail Marketing - Schlüssel zum Erfolg in der Immobilienbranche
- Modernizer - mehr als nur ein Tool zur Empfehlung von Modernisierungsmaßnahmen

Hinweise:

Alle Vorträge und Workshops sind für die Teilnehmenden sechs Wochen lang als Videoaufzeichnung auf der Eventplattform verfügbar. Dadurch können die Teilnehmenden auch deutlich mehr Weiterbildungszeit aufbringen, als in dieser Teilnahmebescheinigung dokumentiert ist.

Web-Seminare, Video-Kurse, Virtuelle Events sind als „begleitetes Selbststudium“ im Rahmen der MaBV oder bei Zertifizierungsstellen anerkennungsfähig, sofern seitens des Weiterbildungsanbieters eine nachweisbare Lernerfolgskontrolle (Überprüfung der Teilnahme) durchgeführt wurde. Die Sprengnetter Akademie

führt daher im Nachgang an den 32. Jahreskongress Immobilienbewertung eine entsprechende Lernerfolgskontrolle über den Sprengnetter OnlineCampus durch.

Mit der Teilnahme an dieser Veranstaltung erhalten Sie nach erfolgreichem Absolvieren der Lernerfolgskontrolle einen Nachweis von insgesamt 16 Weiterbildungsstunden. Diese sind von der Sprengnetter Zertifizierung GmbH ebenfalls anerkannt.