



## Einzelhandelsimmobilien in Zeiten sich ändernder Herausforderungen bewerten und beurteilen - HypZert anerkannt

Buchungsnummer

**ST24-00366**

Diese Veranstaltung richtet sich an:

**„Immobiliengutachter HypZert“ oder mit vergleichbarer Funktion, Führungskräfte und Analysten in den Bereichen Immobilienfinanzierung und Kredit**

Der stationäre Einzelhandel steht unter Druck, nicht erst seit Corona. Was bedeutet das für Ihre Wertgutachten? Erfahren Sie in diesem kompakten Tagesseminar alles Wichtige zu Trends und Entwicklungen – gewinnen Sie die nötige Sicherheit für Ihre Praxis mit Handelsimmobilien.

Veranstaltungsart

**Seminar**

Dauer (in Tagen)

**1**

Termin

**06.11.2024 - 06.11.2024**

Zu erreichender Abschluss

**Teilnahmebescheinigung**

Preis

**820,00 €**

<b>Bronze</b>	<b>779,00 €</b>
<b>Silber</b>	<b>762,60 €</b>
<b>Gold</b>	<b>738,00 €</b>
<b>Platin</b>	<b>721,60 €</b>

Aktions- und Gutscheincodes werden im weiteren Bestellprozess berücksichtigt.

**Beschreibung**

Wie verändern die aktuellen Entwicklungen den Wert von Einzelhandelsimmobilien?

Gewinner beim Einzelhandel ist eindeutig der Onlinehandel, der in den letzten Jahren deutlich zulegen konnte. Verlierer ist hingegen der Offlinehandel mit z. B. Bekleidung, Schuhen und Lederwaren, der durch Umsatzrückgang gekennzeichnet ist. Die Folgen sind gravierende Veränderungen in einzelnen Einzelhandelsimmobilien.

Der Wert einer Einzelhandelsimmobilie ist nicht nur abhängig von der Lage, der Erreichbarkeit und den mietvertraglichen Gegebenheiten. Neben aktuellen Marktgegebenheiten sind Fragen der demografischen Entwicklung sowie die konjunkturell sich ändernden Marktanforderungen im Einzelhandel besonders zu beachten. Der/Die GutachterIn soll bei der Wertermittlung den Blick auf viele Ereignisse und Bedingungen werfen: Klimawandel, Veränderung der Innenstädte, Mixed-Use, Leerstände, u.v.m.

Das Seminar bringt Einblicke in die aktuellen Entwicklungen, beleuchtet die Trends und gibt gezielt Orientierung in der Bewertung von Einzelhandelsimmobilien.

## **Inhalte**

- Mietobjekte
  - Analyse von Mietverträgen
  - Mietflächen, Mietansatz/Mietenermittlung
  - Vergleichszahlen und Renditen
  - Umsatzbetrachtungen
  - Nutzungsdauer
  - Konzepte, Konkurrenzbeurteilung
  - Bewirtschaftungskosten
  - Liegenschaftszins, Kapitalisierungszins
  - Leerstand: Gründe, Alternativen – Umgang in der Wertermittlung
  - Mieterdienstbarkeit
  - Betriebsformen im Einzelhandel und ihre Unterschiede bei der Bewertung
  
- Gruppenarbeit: Bewertung einer Einzelhandelsimmobilie, Diskussion
- Trends und Entwicklungen im Einzelhandel
  - Wie sieht der zukünftige Markt im Nahversorgungsbereich aus?

## **Nutzen**

- Sie haben die Möglichkeit, die aktuellen Marktgegebenheiten und zukünftigen Entwicklungen im Einzelhandel interaktiv zu diskutieren.
- Sie beurteilen gemeinsam mit den TeilnehmerInnen und dem Dozenten die Auswirkungen auf den Wert der entsprechenden Immobilien und können diese intensiv zusammen erörtern.
- Sie besprechen die Abhängigkeiten von Trends, Konzeption und Einzelhandelstypen für die Beurteilung einer Immobilie.
- Sie besprechen die Abhängigkeiten des Werts von Mietflächen und Bewirtschaftungskosten.
- Sie erfahren, worauf bei der Besichtigung von Einzelhandelsimmobilien besonders zu achten ist. Der Aufbau eines Gutachtens für Einzelhandelsimmobilien wird Ihnen nähergebracht.

Hinweis:

Die Veranstaltung wird von der HypZert als Weiterbildungsveranstaltung für GutachterInnen anerkannt.

### **Dozenten**

Günter Wattig, MRICS, Cis HypZert (F/M), Geschäftsführer a. D., Inhaber Sachverständigenbüro Günter Wattig Mönshheim/Stuttgart

Bis Oktober 2017 war er Geschäftsführer der KENSTONE Real Estate Valuers. Er ist zertifizierter Immobiliengutachter CIS HypZert für finanzwirtschaftliche Zwecke und Marktwertermittlung. Herr Wattig ist u. a. stellvertretender Vorsitzender im Gutachterausschuss der Landeshauptstadt Stuttgart, Lehrbeauftragter an der Dualen Hochschule Stuttgart und der Fachhochschule Kaiserslautern sowie Autor verschiedener Veröffentlichungen.