



## Objektbesichtigungen"r Praxis - Aktuelle Anf. und Vorgehensweisen - HypZert anerkannt

Buchungsnummer  
**ST0222-145**

Diese Veranstaltung richtet sich an:

**"Immobilien GutachterInnen HypZert“ und SpezialistInnen für die Beleihungswertermittlung und Immobilien GutachterInnen mit vergleichbarer Qualifikation**

Was erwartet Sie bei der Ortsbesichtigung und worauf müssen Sie achten? Für ImmobilienbewerterInnen ist der Ortstermin ein wesentliches und zugleich zeitraubendes Element der

# Gutachtenerstellung.

In diesem sehr praxisnahen Seminar mit Live-Besichtigung erfahren Sie, worauf Sie achten müssen und wie Sie den gesamten Besichtigungsprozess effizient wie möglich gestalten können.

Dauer (in Tagen)

2

Termin

31.01.2022 - 01.02.2022

Preis

1.215,00 €

Aktions- und Gutscheincodes werden im Bestellprozess berücksichtigt.

## **Beschreibung**

Die Besichtigung der Immobilie ist ein unverzichtbares und zwingendes Instrument für eine fundierte Beleihungswertermittlung. Nur durch eine klar strukturierte Vor-Ort-Besichtigung können wertbestimmende Faktoren, die den Erfolg und damit den nachhaltigen Wert einer Immobilie erfassen, bei der Beleihungswertermittlung berücksichtigt werden. Dabei spielen "weiche Faktoren", die letztlich nicht aus den Unterlagen ermittelt werden können, aber die Beurteilung durch die Marktteilnehmer sehr wichtig geworden sind, eine wesentliche Rolle. Da Objektbesichtigungen zeit- und kostenintensiv sind, ist es wichtig, diesen Vorgang effizienten Wertermittlungsprozess zu strukturieren und hinsichtlich Vorbereitung, Ablauf und Auswertung zu optimieren.

In unserer Veranstaltung erhalten Sie praktische Informationen, wie Sie diese Anforderungen der

Immobilienbewertung"r täglichen Praxis umsetzen können.

## **Inhalte**

- Bedeutung und Funktion der Objektbesichtigung"r Gesamtstruktur der Beleihungswertermittlung
- Ablaufsimulation einer Objektbesichtigung"aktischen Beispiel, inklusive Besichtigung einer Immobilie „vor Ort“ unter strukturierter Anwendung von Checklisten und technischen Hilfsmitteln zur Erstellung eines Immobilienbefundes
- Beurteilung einer Immobilie unter marktrelevanten Gesichtspunkten wie Nachhaltigkeit, Standortqualität, Präsentationszustand und Ausstattungsstandards
- Analyse von Ausstattungsbesonderheiten und Instandhaltungsstand unter praktischer Einbindung"n Bewertungsprozess
- Erkennen und Analysieren von soziokulturellen und funktionalen Objekteigenschaften
- Vorortanalyse von besonderen Objekteigenschaften, insbesondere hinsichtlich Bauausführung, Baumängel, energetischem Zustand und Funktibilität
- Praktische Hinweise zur Dokumentation der Objektbesichtigung: Fotos, Aufmaß, Berechnungen
- Sonderfälle: Außenbesichtigung, gebietsfremde Objekte, Spezialimmobilien, Haftungsfragen

## **Nutzen**

- Sie erfahren, welche Anforderungen die Objektbesichtigung im Rahmen der Beleihungswertermittlung hat und wie diese"füllen sind.
- Sie erarbeiten"aktischen Beispiel die Methodik einer Objektbesichtigung inklusive der Vor- und Nachbereitung.
- Sie lernen unter sachverständiger Anleitung einer Architektin,"nem praktischen Beispiel vor Ort, unterschiedliche Bautechniken, Baumaterialien und Ausstattungsdetails"fferenzieren und dieses Wissen im Bewertungsprozess anzuwenden.
- Sie erfahren vor Ort die Sensibilität für relevante Baumängel und Bauschäden und erhalten wichtige Hinweise für die Einbindung"n Bewertungsablauf.
- Sie werden durch zahlreiche Beispiele für die wesentlichen Parameter eines Bewertungsobjekts sensibilisiert, erkennen die Bedeutung von Subjektivfaktoren für den Beleihungs- und Marktwert von Immobilien und schützen sich"r „Bewertungsfallen“.

## **Dozenten**

Dirk Roßkopf, Volksbank BraWo Immobilien GmbH

Dirk Roskopf ist Geschäftsführer der Volksbank BraWo Immobilien GmbH. Sein Tätigkeitsschwerpunkt ist die Entwicklung von Markt- und Organisationsstrategien im Bankenimmobiliengeschäft. Er ist Autor von zahlreichen Fachpublikationen.

Andrea Wallrath, Dipl.-Ing. Architektin Köln

Andrea Wallrath arbeitet als selbständige Architektin mit Tätigkeitsschwerpunkt Neubau, Umbau und Modernisierung von Wohnimmobilien. Sie ist langjährige Dozentin"r Wohn- und Immobilienwirtschaft für den Bereich Bautechnik.