



# Seminar

Objektbesichtigungen"r Praxis - Aktuelle Anforderungen und Vorgehensweisen - HypZert anerkannt

[Preis](#)  
[Details](#)

Anmelde-Nr.

**ST24-00510**

**Termin**

**18.03.2024 - 19.03.2024**

**1.540,00 €**

**Bronze 1.463,00 €**

**Silber 1.432,20 €**

**Gold 1.386,00 €**

Diese Veranstaltung richtet sich an "ImmobiliengutachterInnen HypZert" und Verantwortliche für die Beleihungswertermittlung und ImmobiliengutachterInnen 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 "fiziend wie möglich gestalten können.

Wir beraten Sie gerne.



## Tugba Koca

Produktmanagerin

Tel.: [+49 2602 14-269](tel:+49260214269)

[tugba.koca@adg-campus.de](mailto:tugba.koca@adg-campus.de)

### **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 für die Beurteilung durch die Marktteilnehmer sehr wichtig geworden sind, eine wesentliche Rolle. Da Objektbesichtigungen zeit- und kostenintensiv sind, ist es wichtig, diesen Vorgang effektiv in den Wertermittlungsprozess zu integrieren und hinsichtlich Vorbereitung, Ablauf und Auswertung zu optimieren.

In unserer Veranstaltung erhalten Sie praktische Informationen, wie Sie diese Anforderungen der Immobilienbewertung in der täglichen Praxis umsetzen können.

### **Inhalte**

- Bedeutung und Funktion der Objektbesichtigung in der Gesamtstruktur der Beleihungswertermittlung
- Ablaufsimulation einer Objektbesichtigung an einem praktischen 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 in den Bewertungsprozess
- Erkennen und Analysieren von soziokulturellen und funktionalen Objekteigenschaften
- Vorortanalyse von besonderen Objekteigenschaften, insbesondere hinsichtlich Bauausführung, Baumängel, energetischem Zustand und Funktionalität
- 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 erfüllt sind.
- Sie erarbeiten praktisches Beispiel die Methodik einer Objektbesichtigung inklusive der Vor- und Nachbereitung.
- Sie lernen unter sachverständiger Anleitung einer Architektin, an einem praktischen Beispiel vor Ort, unterschiedliche Bautechniken, Baumaterialien und Ausstattungsdetails differenzieren und dieses Wissen im Bewertungsprozess anzuwenden.
- Sie erfahren vor Ort die Sensibilität für relevante Baumängel und Bauschäden und erhalten wichtige Hinweise für die Einbindung in den 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 vor „Bewertungsfallen“.

Hinweis:

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

## **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 in der Wohn- und Immobilienwirtschaft für den Bereich Bautechnik.

---