

25. Fachtagung

des Bundesverbandes B.Z.S.e.V. 2017

für Sachverständige
der Fachgebiete

Immobilienbewertung

Bewertung von bebauten und
unbebauten Grundstücken

Bausachverständiger

Schäden an Gebäuden

24.- 25. März 2017

Hotel Kaiserin Augusta
in Weimar



Grußwort

Liebe Kolleginnen und Kollegen, sehr geehrte Damen und Herren!

hiermit lade ich Sie recht herzlich zu unserer 25. Fachtagung vom 24. bis 25. März 2017 nach Weimar ein.

Die Themenvielfalt der Tagung entsprechend den Anforderungen in der Praxis breit und vielfältig zu gestalten ist stets unser Anspruch. Dieser Anspruch zieht sich wie ein roter Faden durch unser Programm. Interessante, streitbare Themen und unterschiedliche Bewertungsmethoden werden zur Tagung von den einzelnen Referenten erläutert und gemeinsam mit Ihnen diskutiert.

Die Themen reichen von der Umsetzung des § 4 ImmoWertV Abs. 3 mit Verfahrens- und Gutachtenbeispielen (Herr Dr. Schwenk), ausgewählten Problemen zum Miet- und Pachtrecht (Herr RA Michael Menzel), der Bewertung von Gemeinbedarfsflächen (Herr Schubert) bis hin zur Diskussion über aktuelle und künftige Herausforderungen für die Stadtentwicklung und den Wohn- und Gewerbeimmobilienmarkt.

Ein weiterer Schwerpunkt der Tagung ist die Information über die Anwendung und Einsatzmöglichkeiten von unbemannten Fluggeräten. Diese sind sehr vielfältig und reichen im Außen- und Innenbereich beispielsweise von der Dokumentation von Baumängeln und Bauschäden und Inspektionen bis hin zur Präsentation beim Verkauf/Kauf von Grundstücken und der Zustandsermittlung von Bauwerken. Für diesen Vortrag konnten wir Herrn Prof. Dr. Guido Morgenthal von der Bauhaus-Universität Weimar gewinnen. Im Rahmen des Forschungsprojektes "Unbemannte Fluggeräte zur Zustandsermittlung von Bauwerken" unterstützte seine Professur neben vielen anderen Projekten z.B. die Rettungsarbeiten am schiefen Turm in Bad Frankenhausen.

Die zweitägige Veranstaltung ist eine effektive Form der Weiterbildung für jeden Sachverständigen. Nutzen Sie die Möglichkeit während der Vorträge Fragen an die Referenten zu stellen und mit den anderen Tagungsteilnehmern in den Pausen in einen regen Erfahrungsaustausch zu treten.

Recht herzlich lade ich Sie und Ihren Partner auch zu unserer gemeinsamen Abendveranstaltung ein. Wir entdecken die Weimarer Altstadt mit ihren engen, verwinkelten Straßen, dem Altstadtplaster und schlagen dabei den Bogen von Goethe und Schiller bis zum Architekten und Bauhaus-Mitbegründer Walter Gropius. Das Abendprogramm bietet Ihnen abwechslungsreiche Unterhaltung, Humor, Musik und Show.

Unser gesamtes Team und ich ganz persönlich freuen sich darauf, Sie zu unserer 25. Fachtagung in Weimar begrüßen zu dürfen.

Ihr Rolf G. Lahmeyer
Präsident des B.Z.S. in Europa e.V.



Programm am 24. März 2017

ab 8.00 h	Einlass und Registrierung
9.00 h	Herr Rolf G. Lahmeyer, Murnau Begrüßung und Eröffnung der Tagung
9.05 - 10.30 h Thema: Schwerpunkte u.a.:	Herr Michael Menzel, Erfurt Ausgewählte Probleme zum Miet- und Pachtrecht <ul style="list-style-type: none">- Gesetzliche Regelungen im Miet- und Pachtvertrag.- Dauer, Zeitraum, befristete und unbefristete Verträge. Beendigung von Miet- und Pachtverträge (Wohnen, Gewerbe).- Möglichkeiten der Beendigung.- Kündigungsmöglichkeiten, Kündigungsfristen.- Vorzeitige Beendigung von Miet- und Pachtverhältnissen.- Die fristlose Kündigung.- Möglichkeiten von Mietminderungen und deren Höhe bzw. von Mieterhöhungen.
10.30 - 11.00 h	Kaffeepause
11. 00- 12.00 h Thema: Schwerpunkte u.a.:	Herr Prof. Dr. Guido Morgenthal, Weimar Die Anwendung und Einsatzmöglichkeiten von unbemannten Fluggeräten <p>Information über die vielfältigen Einsatzmöglichkeiten im Außen- und Innenbereich u.a.</p> <ul style="list-style-type: none">- Zustandsermittlung von Bauwerken- Dokumentation von Baumängeln und Bauschäden- Inspektionen.- bis hin zur Präsentation beim Verkauf/Kauf von Grundstücken- und vielen anderen Möglichkeiten.
12.00 - 13.00 h	Mittagspause
13.00 - 14.30 h Thema: Schwerpunkte u.a.:	Herr Dipl.-Ing. Bernd-Norbert Schubert, Rostock Bewertung von Gemeinbedarfsflächen, Teil 1 <ul style="list-style-type: none">- Bewertung Kommunalen Gebäude u.a. am Beispiel einer Schule und eines Kindergarten.- Hinweise zur Bewertung von Verkehrsflächen, Versorgungsflächen, Grünflächen u.a.
14.30 - 14.45 h	Kaffeepause
14.45 - 16.00 h	Herr Dipl.-Ing. Bernd-Norbert Schubert, Rostock Bewertung von Gemeinbedarfsflächen, Teil 2
16.00 h	Ende des ersten Tagungstages

Abendprogramm

16.50 h Treffpunkt zur gemeinsamen Stadtführung
im Foyer des Tagungshotels - Hotel Kaiserin Augusta Weimar.
(Wir bitten darum, dass diese Zeit genau eingehalten wird!)

17.00 - ca. 19.00 h **Gemeinsame Stadtführung**



"Goethe, Schiller, Bauhaus ... und Weimar hat noch mehr zu bieten."
Entdecken Sie die Weimarer Altstadt mit ihren engen, verwinkelten
Straßen, dem Altstadtpflaster und die Spuren von Goethe, Schiller, Anna
Amalia, Herder, Liszt, Lucas Cranach und dem Bauhaus um Walter Gropius
in Weimar.

Die Stadtführung erfolgt zu Fuß. Sie beginnt und endet am Tagungshotel.

Abendveranstaltung im Tagungshotel

Die Abendveranstaltung findet im Tagungshotel Kaiserin Augusta statt.

ab 19.30 h Einlass zur Abendveranstaltung

20.00 - 21.00 h **Gemeinsames Abendessen**

Buffet

gemischter Salat mit zweierlei Dressings, u.a. mit frischem Rotkohl- und
Weißkohlsalat, Tomate-Mozzarella, gefüllte Champignons,
Räucherfischplatte, Kartoffelsalat, Brot und Brötchenvariation mit Butter,
Rinderkraftbrühe mit Markklößchen und Gemüsejulienne, Heldrunger Sauerbraten,
paniertes Schweineschnitzel, gebratenes Zanderfilet mit Limettensauce,
vegetarischer Nudel- und Gemüseauflauf.
Dazu wird serviert: Apfelrotkohl, Erbsen und Möhren, Zucchini Gemüse
Basmatireis, Thüringer Klöße, Rosmarinkartoffeln.
Vanille mousse mit frischem Fruchtsalat, Thüringer Blechkuchen.

21.00 - 24.00 h **Abendprogramm "Musik & Shows" mit Matthias Freyboth**



In diesem einzigartigen One-Man-Programm mit viel Musik und Shows werden die Teilnehmer
auf humorvolle Art und Weise in die Unterhaltung einbezogen und mitgenommen. Es
erwarten Sie originelle Darbietungen mit modernen magischen Effekten in der "Stand-UP-
Comedy-Zaubershow" und eine preisgekrönte Kult Parodie "Herr Schlimmer". Und Opa Alfred
Karasch! Kennen Sie Alfred schon? Noch nicht? Der ehemalige Kapitän gehört zu den ältesten
Männern der Republik, hält die Fahne hoch und das trotz Hörgerät, Gleitsichtbrille und
Herztabletten. Er plaudert charmant, unterhaltsam und amüsant über typische
Begleiterscheinungen des Alters und macht auch vor dem Geheimnis seiner langen Ehe nicht
halt.

Die Musik zwischen den Showelementen ist ein guter Mix aus verschiedenen Musikrichtungen,
beliebten Hits, Klassikern aus der Musikgeschichte und aus den aktuellen Charts.

ca. 24.00 Uhr Ende der Abendveranstaltung

Programm am 25. März 2017

8.00 h	Einlass und Registrierung
09.00 h	Herr Rolf G. Lahmeyer, Murnau Begrüßung und Eröffnung des zweiten Tagungstages
09.00 - 10.00 h Thema	Frau Bundesministerin Dr. Barbara Hendricks, Berlin (angefragt) Aktuelle und künftige Herausforderungen für die Stadtentwicklung und den Wohn- und Gewerbeimmobilienmarkt.
Schwerpunkte u.a.:	<ul style="list-style-type: none">- Wirtschaftliche und soziale Rahmenbedingungen- Bevölkerungsentwicklung, Zu- und Abwanderungen, Demographische Perspektiven- Stärkung der Innenstädte- Entwicklung kleinerer Städte und Gemeinden und im ländlichen Raum.- Immobilienmarkt im Wandel
10.00 - 10.30 h	Kaffeepause
10.30 - 12.00 h Thema:	Herr Prof. Dr.-Ing. Walter Schwenk, Berlin Wertermittlungen in Umsetzung § 4 ImmoWertV Abs. 3 - ausgewählte Fallbeispiele, 1. Teil
Schwerpunkte u.a.:	<ul style="list-style-type: none">- Entwicklung und Begründung des § 4 Abs. 3 ImmoWertV- Abriss des besonderen Städtebaurechts nach dem BauGB, Problemstellungen.- Verfahrensbeispiele.- Systematisierung und Fragestellungen der Wertermittlung im Rahmen des besonderen Städtebaurechts.- Fallunterscheidungen nach § 153 und § 154 BauGB.- Städtebauliche Missstände in Gebieten ohne Maßnahme (§ 43 Abs. 4).- Berücksichtigung städtebaulicher Missstände oder städtebaulicher Funktionsverluste in Wertgutachten- Gutachtenbeispiel(e)
12.00 - 13.00 h	Mittagspause
13.00 - 14.30 h Thema:	Herr Prof. Dr.-Ing. Walter Schwenk, Berlin Wertermittlungen in Umsetzung § 4 ImmoWertV Abs. 3 - ausgewählte Fallbeispiele, 2. Teil
ca. 14.30 Uhr	Ende der Fachtagung

Organisation

Allgemeines Die gesamte Organisation und Durchführung der Veranstaltung obliegt dem Veranstaltungsbüro des Bundesverband der zertifizierten und qualifizierten Sachverständigen in Europa, B.Z.S. in Europa e.V.

Rechnungslegung und Veranstalter: Bundesverband der Zertifizierten und Qualifizierten Sachverständigen in Europa, B.Z.S. in Europa e.V., Bahnhofstr. 13, A-6600 Reutte.
Büro Deutschland: Obermarkt 35, D-82418 Murnau, Tel. 08841-676410; Fax 08841-90830,
Tagungs - Email: kontakt@bzsev.org · www.bzsev.org

Partnerorganisationen: eurASCert Sagl
Via Ospedale 6, CH-6600 Locarno
Büro Deutschland: Obermarkt 35, D-82418 Murnau.



Leistungen und Kosten

Tagungspauschale: Die Tagungspauschale beinhaltet: Fachvorträge; aussagefähige Tagungsunterlagen auf CD, Zusatzmaterial, alkoholfreie Tagungsgetränke, Kaffeepausen und Mittagstisch.

Kosten Gesamtpreis 495,- Euro
* MwSt neutral

Bitte beachten Sie: In Bezug auf die Getränke zum Mittagstisch sind die Tagungsteilnehmer Selbstzahler. Die Kosten für die Übernachtung und die Parkgebühren tragen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer selbst. Die Teilnahme von Partnern am Mittagsbuffet ist kostenpflichtig und muß direkt gegenüber den Kellner abgerechnet werden. Wir bitten um Verständnis.

Abendveranstaltung **Stadtführung** 7,90 Euro/pro Person

Abendprogramm 55,00 Euro/pro Person**

**Im Preis für das Abendprogramm enthalten sind: Das gemeinsame Abendessen mit Buffet, das Programm "Musik & Shows" mit Matthias Freyboth. Die Getränke sind nicht im Preis enthalten.

Übernachtung **Hotel Kaiserin Augusta Weimar**

Im Tagungshotel Hotel Kaiserin Augusta, Carl-August-Allee 17 in 99423 Weimar reservieren wir auf Wunsch Zimmer über den B.Z.S. e.V. Ein Vermerk auf der Anmeldung mit Angabe der Zimmerart und der gewünschten Anreise/ Abreisetermine ist für die Reservierung ausreichend.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Sie bei Nichtanreise oder sonstigen Gründen rechtzeitig ihr Hotelzimmer stornieren.

Preise: Einzelzimmer 65,00 Euro pro Zimmer und pro Nacht*,
Doppelzimmer 82,00 Euro pro Zimmer und pro Nacht*

Die Zimmer stehen Ihnen am Anreisetag ab 15.00 Uhr und am Abreisetag bis 11.00 Uhr zur Verfügung.

* Im Zimmerpreis enthalten sind das Frühstücksbuffet und die aktuelle Mehrwertsteuer von 19%. Die vorhandenen Hotelparkflächen für PKW sind kostenpflichtig (10,00 € pro Platz pro Tag).

Reservierungen in anderen Hotels, Pensionen oder Privatunterkünften werden von dem B.Z.S. e.V. nicht organisiert. Diesbezügliche Reservierungen erfolgen bitte direkt. Bei Bedarf können Sie über unser Büro in Erfurt (Telefon: 0361-7361518, Fax: 0361-7361519; Email: Loos-hfsdo@gmx.de) einige Adressen für Übernachtungsmöglichkeiten erhalten.

Möglichkeiten für Aktivitäten in Weimar und Umgebung, einen Link zum download des Stadtplans und einen Hinweis zum Parken in Weimar finden Sie auf der Internetseite www.euroted.de unter "Tagungen".

Das Tagungshotel



Tagungsort:
Hotel Kaiserin Augusta
Carl-August-Allee 17
99423 Weimar

Informationen zum Tagungshotel siehe unter:
<http://www.hotel-kaiserin-augusta.de/>

Anreise mit der Deutschen Bahn

Anreise bis Weimarer Hauptbahnhof (ICE Bahnhof).

Direkt gegenüber dem Hauptbahnhof befindet sich das Tagungshotel in ca. 100 m Entfernung.

Ihre Buchung bei einer Anreise mit der Deutschen Bundesbahn können Sie im Internet vornehmen unter:
<http://reiseauskunft.bahn.de>

Anreise mit dem Flugzeug

Der Flughafen Erfurt ist ca. 30 km vom Hotel entfernt.

Anreise mit dem PKW

A5 aus Richtung Frankfurt/Kassel:

Am Kirchheimer Dreieck auf die A4 Richtung Dresden; Abfahrt Weimar, in Richtung Weimar, dann dem braunen Hotelleitsystem oder der Ausschilderung Hauptbahnhof folgen.

A9 aus Richtung München/Berlin:

Am Hermsdorfer Kreuz auf A4 Richtung Frankfurt wechseln, Abfahrt Weimar, in Richtung Weimar, dann dem braunen Hotelleitsystem oder der Ausschilderung Hauptbahnhof folgen.

Anfahrt- und Lageskizze siehe hier: <http://www.hotel-kaiserin-augusta.de/de/anreise/>

Entfernung zu (ca.):	Stadtzentrum	2,20 km
	Bahnhof Weimar	100 m
	Autobahn	6,00 km

Hinweis zu den Parkplätzen:

Bitte beachten Sie! Das Hotel verfügt über 36 Tiefgaragenplätze mit direktem Zugang zum Hotel und einen überdachten Parkplatz im Hof mit 14 Parkplätzen. Die Kosten betragen pro Platz pro Tag: 10,00 Euro.

Nach Auskunft des Tagungshotels besteht weiterhin die Möglichkeit in der Umgebung des Tagungshotels an den Straßenseiten bzw. auf dem Parkplatz vor dem Hauptbahnhof zu parken (i.d.R. kostenpflichtig).

Hinweise zu Parkmöglichkeiten in Weimar finden Sie u.a. hier:

http://www.parkopedia.de/parken/parkplatz/weimar_bahnhof_p1/99423/weimar/

<http://www.weimar-tourist.de/parken-in-weimar.html>

Quellenangaben Bildmaterial

Deckblatt: Ansicht des Tagungshotels mit freundlicher Genehmigung des Hotel Kaiserin Augusta Weimar.

Seite 4: Goethe und Schillerdenkmal vor dem Nationaltheater Weimar. © Loos

Bild Beispiel Showteil Abendprogramm mit freundlicher Genehmigung von Herrn Freyboth.

Seite 8: Ansicht des Tagungsraumes mit freundlicher Genehmigung des Hotel Kaiserin Augusta Weimar.