

HypZert Jahrestagung

Jahrestagung in der „HypZert Arena“ mit 800 Teilnehmern

Auch in diesem Jahr lud die HypZert zur traditionellen Jahrestagung ein: 800 Teilnehmer konnten in der Allianz Arena in München am 9. und 10. Februar 2011 alte Bekannte und neue Kollegen treffen und an einem ungewöhnlichen Veranstaltungsort außergewöhnliche Seminare besuchen. In einem Festakt am Abend wurde der Aufsichtsratsvorsitzende und „Gründungsvater“ der HypZert, Raymond Trotz, gebührend verabschiedet.

Die hervorragende Qualität der Seminare, aber auch die Möglichkeit, Networking zu betreiben und alte Freunde und Kollegen zu treffen, begründet wohl in erster Linie die jährlich steigende Teilnehmerzahl zu HypZert Jahrestagungen. Vielleicht spielte aber auch der spezielle Veranstaltungsort eine Rolle: die Allianz Arena München. Dort, wo sonst die deutsche und internationale Fussballelite aufeinandertrifft, versammelte sich am 9./10.02.2011 die deutsche Gutachterelite...



Die Allianz Arena in München, am 9./10.02. umgewidmet zur „HypZert Arena“

Der Festabend begann vor spektakulärer Kulisse des Stadions mit der Verabschiedung des langjährigen Aufsichtsratsvorsitzenden und Gründungsmitglieds der HypZert, Raymond Trotz.

In seiner Rede erinnerte sich Dr. Egbert Eisele, ehemaliges Vorstandsmitglied der Bayerischen Vereinsbank bzw. HVB, an die langjährige Zusammenarbeit mit Herrn Trotz und dessen Karriere in der HVB und den verschiedenen Gremien. Dr. Eisele ehrte den engagierten und konsequenten Leiter der Immobilienbewertung der HVB, den Vorsitzenden des vdp-Bewertungsausschusses und Aufsichtsratsvorsitzenden der HypZert, Raymond Trotz, und überreichte ihm als Anerkennung für die Meilensteine, die er auf seinem Lebensweg gesetzt hat, einen Stern des „imaginären Walk of Fame für das Gutachterwesen“.

Jens Tolckmitt, Hauptgeschäftsführer des vdp, würdigte „weitere wichtige Fixpunkte des Bewertungsuniversums,

die ohne den beharrlichen Einsatz von Raymond Trotz heute anders erscheinen würden.“ Er erinnerte an die unermüdete Gremienarbeit, sei es bei TEGoVA, beim Europäischen Hypothekenverband oder im Sektorkomitee der TGA. Er dankte ihm im Namen des Vorstandes des vdp, dessen Mitgliedsinstitute und aller bei der HypZert beteiligten Verbände für seinen außergewöhnlichen Einsatz: „Die Begeisterung und Beharrlichkeit, mit der Sie die Professionalisierung des Bewertungswesens in Deutschland und darüber hinaus verfolgt haben, sucht ihresgleichen. Die Strukturen und Standards, die auch dank Ihres unermüdeten Wirkens in den vergangenen mehr als 15 Jahren im deutschen und internationalen Kontext im Bewertungswesen geschaffen wurden, haben sich als tragfähig und belastbar erwiesen“ so Tolckmitt.

Als Zeichen der Wertschätzung seiner außergewöhnlichen beruflichen Leistung überreichte er erstmals den HypZert Valuation and Certification Award in Platin an Raymond Trotz.



Der scheidende Aufsichtsratsvorsitzende Raymond Trotz (2. v.l.), zusammen mit Dr. Eisele, Tolckmitt, Dr. Hagen, Lux (v.l.n.r.)

Am Beginn seiner Karriere hätte er sich nicht erträumt, einmal an solch' einem monumentalen Ort verabschiedet zu werden, so Trotz.

Auf der Tribüne der Allianz Arena erwiesen ihm fast 800 HypZert Immobiliengutachter/innen die Ehre und trotzten mit Hilfe von heißen Getränken und Decken eine Stunde der Kälte, um ihn gebührend zu verabschieden. Herr Trotz bedankte



Mehr als 800 Gäste nahmen an der diesjährigen HypZert Jahrestagung teil

sich bei den Weggefährten seiner Karriere sowie für die Ehrungen und die vielen lieben Worte und leitete anschließend zum festlichen Dinner und entspannten Abend über.

Die Vielfalt der Seminare und die Besichtigungstouren ließen auch den Folgetag zu einem großen Erfolg werden. Allein zum Seminar „Aktuelle Entwicklungen in der Beleihungswertermittlung“ erschienen rund 480 Zuhörer. Die Referenten Annett Wünsche & Achim Reif vom vdp sowie Wolfgang Crimmann, I&C Swistal, stellten die neuesten Entwicklungen in der Beleihungswertermittlung vor und berichteten über aktuelle Diskussionen mit der BaFin. Frau Wünsche und Herr Crimmann gingen auf die einzelnen Themen detailliert ein, erläuterten sehr anschaulich die einzelnen Änderungen und beantworteten Fragen aus dem Publikum. Des Weiteren stellten sie Überarbeitungen bzw. Aktualisierungen verschiedener Studienbriefe, insbesondere „Der Beleihungswert“, für 2011 in Aussicht.



Referenten Wolfgang Crimmann, Annett Wünsche, Achim Reif (v.l.n.r.)

Die Fachgruppen Energie & Umwelt, Logistik und Sozialimmobilien stellten in den jeweiligen Seminaren ihre neuesten Ausarbeitungen vor.

Mit den Studien „Energieeffizienz der Gebäude – ein Hauptaspekt der Nachhaltigkeit“ sowie „Nachhaltigkeit von Immobilien und die Berücksichtigung in der Wertermittlung“ wird ein viel diskutiertes, jedoch für die Immobilienbewertung noch undefiniertes Thema „auf den Tisch gebracht“. Die Vertreter der Fachgruppe Energie & Umwelt, Dr. Martin Leinemann, Monika Preithner sowie Jürgen Pongratz und Dr. Klaus Völling, stellten den HypZert Gutachter/innen die Studien und die darin entwickelten Ideen vor und erläuterten die Grundgedanken sowie die weitere Vorgehensweise der Fachgruppe. Themen, deren Tragkraft noch nicht umfänglich definiert ist und mit denen sich die Fachgruppe noch intensiv beschäftigen wird. Auch auf die Fortsetzung sind wir sehr gespannt. HypZert Gutachter können die Studien ab sofort auf der Homepage herunterladen bzw. in Buchform bei der HypZert bestellen.



In der ersten Reihe dabei: die Autoren der Studien Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

Christian Jülich und Stefan Walch präsentierten als Vertreter der Fachgruppe Sozialimmobilien die Neuauflage der in 2006 erstellten Studie zur „Bewertung von Pflegeheimen“. Im Seminar selbst bzw. in den neuen Kapiteln dreht sich alles um die Themen „Ortsbesichtigung“, „Grundrisseinschätzung“ sowie zur Bewertung notwendige Unterlagen. Ein für die Immobilienbewertung wichtiges und besonders bei Spezialimmobilien sehr kritisches Thema, welches von den Zuhörern mit großem Interesse verfolgt wurde. Auch diese Studie steht allen HypZert Gutachter/innen zum Download bereit bzw. kann als Buch bestellt werden.

Im Seminar „Bewertung von Logistikimmobilien“ wurde durch Günter Gallina die gleichnamige Studie der Fachgruppe Logistik vorgestellt. Er erläuterte die Besonderheiten in der Bewertung einer solchen Immobilie und gab den Teilnehmern einen guten Einblick in die Trends und Entwicklungen am Logistikmarkt Deutschland.

Das Thema „Einzelhandel“ wurde von Michael Gerling, Geschäftsführer des

EHI, präsentiert. Er schilderte lebhaft und sehr anschaulich die aktuellen Trends und Entwicklungen, welche das EHI durch Umfragen und Erhebungen ständig beobachtet und auswertet. Er stellte außerdem die Plattform „www.handelsdaten.de“ vor, auf welcher sich sämtliche Kennzahlen, Statistiken und Benchmarks im Handel, aber auch vieler anderer Branchen zu finden sind. Eine Plattform, die die tägliche Bewertungsarbeit um einiges erleichtern kann und ein Vorteil, den HypZert Gutachter/innen auf jeden Fall nutzen sollten.



Michael Gerling, EHI Retail Institute Köln

Dr. Michael Voigtländer, Institut der deutschen Wirtschaft Köln, referierte zum Thema: „Demografie und Immobilien“. Ein in aktuellen Erhebungen und Diskussionen bezüglich Immobilieninvestitionen stark in den Fokus rückender Aspekt, der oft noch unterschätzt wird, aber im langfristigen Immobiliengeschäft von enormer Wichtigkeit ist. Dr. Voigtländer ging dabei auf die Auswirkungen am Wohn- und Gewerbeimmobilienmarkt in Deutschland, aber auch auf Entwicklungen auf dem internationalen Markt ein. Der Vortrag steht allen HypZert Gutachter/innen, wie auch sämtliche andere Vorträge, zum Download auf unserer Homepage bereit.

Holger Ladewig, I/A/M, erläuterte in seinem Seminar „Assetmanagement aus Sicht des Immobiliengutachters“ ein für den Gutachter über den Tellerrand hinausgehendes Thema. Er ging dabei auf die Grundlagen, Strukturen und Funktionen des Immobilienassetmanagements sowie Schwerpunkte des Insolvenz- und Forderungsmanagements ein.

Auch die Vorstellung der vdp-Transaktionsdatenbank lockte viele Zuhörer. Dr. Franz Eilers erläuterte den Aufbau der Datenbank, die Inhalte sowie die Herkunft und Vielfalt der Transaktionen, die Grundlage dieser Datenbank sind. Die daraus resultierenden statistischen Auswertungen über flächendeckende Vergleichspreise, Marktanpassungsfaktoren und Liegenschaftszinssätze verschiedener Immobilienarten sind natürlich besonders interessant für die zeitaufwendige Recherchearbeit eines Immobiliengutachters.

Gleich zwei aufeinanderfolgende Seminare hielt Ralf Beckmann, geschäftsführender Gesellschafter von Stadt+Handel aus Dortmund: beim Thema „Standort-

entwicklung“ im Bezug auf Einzelhandelsobjekte ging er detailliert auf Markt- und Standortanalysen, Methoden und Möglichkeiten der Kommunikation ein. In seinem Seminar zum Thema „Projektentwicklung“ ging es größtenteils um Einkaufszentren, Factory Outlet Center sowie die verschiedenen Nahversorgungseinrichtungen. Dafür erläuterte er zunächst die jeweilige Entwicklung und die Trends auf dem Einzelhandelsmarkt.

Ein im Bewertungsalltag eines Immobiliengutachters eher seltenes, jedoch an Bedeutung zunehmendes Thema wurde von Prof. Werner Nann, HTW Berlin, vorgestellt: die „Bewertung von immateriellen Wirtschaftsgütern“. Er schilderte neben den allgemeinen Grundlagen und Bewertungsmethoden auch die Besonderheiten der Bewertung von Marken und Technologien. Ähnlich wie in der Immobilienbewertung gelangt man hier über ein sogenannte kostenorientiertes, ein kapitalwertorientiertes oder ein marktpreisorientiertes Verfahren zum Wert des Wirtschaftsgutes.

Ein nach wie vor aktuelles Thema behandelte auch Wayne Nygard, Neu-Bridge LLC (Randolph, NJ/USA), in seinem Seminar: „Bewertungen vor und nach der Krise“. Anhand zahlreicher Praxisbeispiele schilderte er den Teilnehmern signifikante Unterschiede am Immobilienmarkt, den Umgang mit Leerständen, aktuelle Entwicklungen und zeigte einige Kriterien zur Einschätzung und Vermeidung solcher Immobilienkrisen.

Der ganztägige Englischkurs für Immobiliengutachter wurde von Gisela Vogt, HfWU Nürtingen-Geislingen und Mary Ann Reynolds, Coburn Consulting (Schweiz) aufgrund des enormen Interesses bereits zum zweiten Mal im Rahmen der Jahrestagung durchgeführt. Der auf 20 Personen begrenzte Kurs war perfekt auf die Ansprüche von Gutachtern zugeschnitten und kam bei allen Teilnehmern hervorragend an.



Teilnehmer „Real Estate English for Valuers“

„Wir freuen uns, dass auch die HypZert Jahrestagung 2011 so einen enormen Zuspruch fand, bedanken uns bei allen Referenten und laden Sie ein, im nächsten Jahr in Frankfurt/M. wieder mit dabei zu sein.“ so der HypZert Geschäftsführer Reiner Lux in seinem Schlusswort.