

1. März 2010

Jahrestagung der HypZert in Berlin mit Teilnehmerrekord

Fachgruppen präsentierten neue Ergebnisse

Am 18./19. Februar 2010 fand die 13. HypZert-Jahrestagung in Berlin statt. Mit rund 700 Gästen war die Tagung ein voller Erfolg. Im Fokus standen - wie in den Jahren zuvor - der Gedankenaustausch sowie die Erweiterung des beruflichen Netzwerks.

Am Seminartag konnten die Teilnehmer aus einem reichhaltigen Seminarangebot wählen: aktuellen Themen zum Immobilienmarkt und der BelWertV, Informationen zur geplanten ImmoWertV, die Vorstellung diverser ausländischer Immobilienmärkte bzw. Aktuelles zur Bewertung von Auslandsimmobilien, ein Englischkurs speziell für Immobiliengutachter/innen und die neuesten Ergebnisse der Fachgruppen des HypZert-Verein.

Nach Objektarten spezifiziert gibt es im HypZert e.V. derzeit sechs Fachgruppen, die sich aus HypZert-zertifizierten Immobiliengutachtern verschiedener Institutionen ehrenamtlich zusammensetzen. Die Gutachter/innen beschäftigen sich in ihrer täglichen Arbeit mit speziellen Immobilienmärkten bzw. Objektarten und verfügen somit über ein ausgeprägtes Fachwissen. In regelmäßigen Treffen kommt es zum Erfahrungsaustausch mit dem Ziel, dieses vorhandene Know-how in einer Studie zusammenzuführen und anderen Immobiliengutachter/innen oder Interessenten zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen der HypZert-Jahrestagung präsentierten die Fachgruppen ihre neuesten Ergebnisse und Studien:

Die Fachgruppe Logistik, die zu Beginn des Jahres 2009 gegründet wurde, gab einen ersten Einblick in ihre Arbeit: Es wurden Logistikimmobilien definiert und kategorisiert, Logistikmärkte analysiert, aktuelle

Trends in der Branche präsentiert sowie auf Bewertungsparameter einschließlich Chancen und Risiken eingegangen. Ziel wird es sein, diese und weitere Ergebnisse bis zur Expo Real 2010 in einer Studie zusammen zu fassen.

Die ebenfalls in 2009 gegründete Fachgruppe „Energie und Umwelt“ beschäftigt sich insbesondere mit dem Begriff der Nachhaltigkeit von Immobilieninvestments sowie dessen Bewertung. Im Zuge steigender Betriebsnebenkosten, der Einführung der EnEV, vermehrt ökologischem Denkens und somit dem steigenden Interesse am nachhaltigen Bauen wird dieses Thema in Zukunft auch im Rahmen der Immobilienbewertung eine große Rolle spielen. Zur Jahrestagung referierten Mitglieder der Fachgruppe zu gebäudeenergetischen Aspekten, speziell Energieeffizienz und Hocheffizienztechnologie sowie energetischen Zertifizierungssystemen für Gebäude. Dies stellt jedoch noch auszugsweise die Arbeit der Fachgruppe dar. Die Zusammenfassung dieser und weiterer Ergebnisse in einer Studie ist ebenfalls für dieses Jahr geplant.

Die Fachgruppe „Ausland“, die sich mit ausländischen Bewertungsmethoden bzw. mit der Bewertung von im Ausland gelegenen Objekten beschäftigt, präsentierte im Rahmen der Jahrestagung ihre zweite Studie „Zeitreihen für Renditen und Bonds“. Hier wurden die Zusammenhänge von 10-jährigen, festverzinslichen Staatsanleihen (Bonds) und Renditen für die Objektarten Büro (Office), Einzelhandel (Retail) und Logistik (Warehouse) darstellt.

Mit der Aktualisierung der Studie „Bewertung von Pflegeheimen“, die in der Erstauflage im Jahr 2006 durch die Fachgruppe „Sozialimmobilien“, veröffentlicht wurde, konnte auch diese Fachgruppe auf der Jahrestagung punkten. Gesetzliche Neuerungen sowie die neusten Analysen und Trends wurden eingepflegt. In einem separaten Vortrag beurteilte die Fachgruppe Chancen und Risiken bei der Investition in Pflegeheime. Die Resonanz war sehr zufrieden stellend.

Ebenso aktualisiert, ergänzt und auf der HypZert-Jahrestagung vorgestellt wurde die Studie „Bewertung von Einzelhandelsimmobilien“ aus dem Jahr 2007, die nun in der überarbeiteten 2. Auflage verfügbar ist. Es wurden Kapitel um bestimmte bewertungsrelevante Fakten ergänzt, gesetzliche Neuerungen verarbeitet sowie Grafiken und Trends aktualisiert.

Die Fachgruppe Hotelimmobilien hat bereits im Herbst 2008 eine Studie „Bewertung von Beherbergungsimmobilien“ veröffentlicht. Im Rahmen der Jahrestagung wurde neben Gastvorträgen zu aktuellen Entwicklungen in der Hotellerie und einer Podiumsdiskussion das Thema „Hotelbewertung nach DCF“ vertieft. Das Interesse war auch hier enorm.

Zusammenfassend kann man festhalten, dass die Arbeiten und Ergebnisse der Fachgruppen, die im Rahmen der HypZert-Jahrestagung vorgestellt und diskutiert wurden, eine sehr gute Resonanz hatten. Nicht nur die Teilnehmerzahlen und der Diskussionsbedarf am Ende der einzelnen Veranstaltungen, auch die mittlerweile hohe Nachfrage nach den Studien durch nicht HypZert-zertifizierte Immobilienbewerter lässt erkennen, dass der Bedarf an Leitfäden für Spezialthemen für Immobiliengutachter enorm ist. Die Fachgruppen sind zum Herzstück und positivem Aushängeschild der HypZert avanciert.

Informationen zu den Studien, den Fachgruppen sowie zum HypZert e.V. finden Sie auf dessen Homepage www.valuers-corner.de.

HypZert GmbH
Georgenstraße 21
10117 Berlin

Ansprechpartner für die
Redaktion:
Dipl.-Kfm. Reiner Lux
Geschäftsführer

Tel.: 030-206 229-10
Fax: 030-206 229-12
E-Mail: presse@hypzert.de

Internet: www.hypzert.de