



– Immobilienwirtschaft im Gespräch –
30. Freiburger Immobilientage
26./27. Oktober 2023



Immobilienwirtschaft im Gespräch

30. Freiburger Immobilientage



Liebe Freunde des alumni immo freiburg,

Wir laden Sie herzlich ein zu den 30. Freiburger Immobilientagen!

Die veränderten Rahmenbedingungen auf dem Immobilienmarkt und damit auch bei der Immobilienbewertung erfordern Neuausrichtungen, Austausch und aktuelle Informationen. Auf dem Stand der Dinge zu bleiben und gut vernetzt zu sein, ist für Immobilienfachleute eine wichtige Voraussetzung für ihren Erfolg.

Mit den Freiburger Immobilientagen bieten wir Ihnen wieder die Möglichkeit

- der Information zu relevanten und aktuellen Themen der Branche
- des speziellen und fachübergreifenden Austausches mit Expertinnen und Experten
- des Networkings und der Kommunikation mit Kolleginnen und Kollegen.

Wir sind sehr stolz, dass die diesjährige Veranstaltung im 30. Vereinsjahr stattfindet. Dieses Ereignis wollen wir nutzen, um mit unseren über 700 Mitgliedern gebührend zu feiern.

Wie inzwischen bewährt, bieten wir die Veranstaltung wieder in hybrider Form an. So haben Sie die Möglichkeit, von jedem Ort Ihrer Wahl aus dabei zu sein. Sie können sowohl über einen professionell übertragenen Live-Stream online daran teilnehmen oder persönlich bei uns in Freiburg. Bitte beachten Sie, dass wir für die Präsenzteilnahme nur eine begrenzte Anzahl an Gästen berücksichtigen können.

Stärken und erweitern Sie Ihr Netzwerk, bringen Sie sich auf den aktuellen Stand und seien Sie dabei, wir freuen uns auf Sie!

Prof. Dr. Bernd Raffelhüschen
Gesamtstudienleiter

Hugo Sprenger
Vorsitzender des alumni immo freiburg

Peter Graf
Hauptgeschäftsführer

Donnerstag, 26. Oktober 2023



13.00 bis 13.15 Uhr **Begrüßung**

13.15 bis 14.30 Uhr **Immobilienbewertung unter Einfluss der EU-Taxonomie –
Energistandards, Wärmepumpen, GEG & Co.**

Prof. Dr. Martin Ingold

Die Europäische Union setzt ambitionierte Standards zur Erreichung der Energieziele – Deutschland steht unter Druck. Unter anderem das „Heizungsgesetz“ stellt die Immobilienbewertung von Bestandsobjekten, insbesondere von Wohngebäuden, vor neue Herausforderungen. Wie verhält sich der Markt, sind die Rahmendaten bereits in den verfügbaren Informationen berücksichtigt? Ein Erklärungsversuch mit praktischen Umsetzungstipps.

14.45 bis 16.00 Uhr **Auswirkungen der ImmoWertA auf die Immobilienbewertung in Deutschland**

Dr. Daniela Schaper

Das Wertermittlungsrecht hat mit der zum 01.01.2022 in Kraft getretenen Immobilienwertermittlungsverordnung ImmoWertV) eine weitreichende Novellierung erfahren. Die Anwendungshinweise (ImmoWertA) sollen die Vorschriften weiter konkretisieren und erläutern. In dem Vortrag wird der Frage nachgegangen, inwieweit die ImmoWertA Einfluss auf die Immobilienbewertung in Deutschland entfaltet und welche Regelungen von besonderer Bedeutung sind.

16.15 bis 17.30 Uhr **Immobilienbewertung im Rahmen von steuerrechtlichen Anlässen:
Darf es etwas weniger sein?**

Thorsten Kampe

Im Rahmen steuerrechtlich veranlasster Bewertungsfälle ist im Regelfall das Verkehrswertgutachten die erste Wahl. Allerdings lassen die Konfliktfelder im Rahmen der Grundbesitzbewertung für Zwecke der Erbschaft-/Schenkungsteuer, aber auch bei der ertragssteuerlichen Fragestellung des Afa-fähigen Gebäudewertanteils einer Immobilie durch fachliche Stellungnahmen lösen bzw. entschärfen. Das Resultat ist dann die Änderung des Bescheides nicht im Ganzen, sondern in Teilbereichen. Damit kommt der/die Sachverständige um viele Fallstricke der Verkehrswertermittlung herum. Die Möglichkeiten werden anhand von Beispielen präsentiert und erläutert.

Ab 18.00 Uhr **Abendveranstaltung**

Bitte beachten Sie: Während der Veranstaltung werden vor Ort Foto- und/oder Filmaufnahmen gemacht, die potentiell für Zwecke der Veranstaltungsberichterstattung und allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit in verschiedenen Medien veröffentlicht werden.

Freitag, 27. Oktober 2023

9.00 bis 09.15 Uhr **Begrüßung**

09.15 bis 10.15 Uhr **Willkommen im Chancenmarkt – Worauf Investoren und Immobilien-Profis jetzt achten sollten**
Jürgen Michael Schick

Welche Assetklassen gehören künftig zu den Gewinnern und welche zu den Verlierern? Wo befinden sich die Chancenmärkte geographisch? Mit welchen Strategien sind Sie für die künftigen Herausforderungen gewappnet? Dieser Vortrag wird konkrete Chancen für Käufer, Verkäufer und Immobilien-Profis aufzeigen.

10.30 bis 11.30 Uhr **Wohnen im Alter**
Matthias Günther

Die Studie des Pestel-Instituts zu altersgerechtem Wohnen kommt zu zwei eindeutigen Ergebnissen. Zu wenige Wohnungen sind für Senioren geeignet und die Preisentwicklung kann zusammen mit den neuen Anforderungen ans Wohnen schnell zu Altersarmut und Wohnungsnot führen. Hierzu erhalten Sie einen umfassenden Überblick.

11.45 bis 12.15 Uhr **Balkon-Solaranlagen u.a. – Wie der Klimawandel auch unser Recht beeinflusst**
Antrittsvortrag von Prof. Dr. Markus Klimsch

12.15 bis 12.45 Uhr **Der Immobilienzyklus am Wendepunkt – aktuelle Herausforderungen und Strategieansätze für Immobilienunternehmen**
Antrittsvortrag von Prof. Dr. Claus Lehner

12.45 bis 13.00 Uhr **Übergabe der Berufungsurkunden durch den Rektor der Steinbeis Hochschule**
Prof. Dr. Jürgen Abendschein

13.00 bis 14.00 Uhr **Mittagspause**

Die Veranstaltung ist eine anerkannte Fortbildung für Ihre Zertifizierung im Umfang von 1,5 Tagen und Fortbildungsnachweis für die Erfüllung der Weiterbildungsverpflichtung nach § 34c Absatz 2a GewO. Sie erhalten für diese Weiterbildungsveranstaltung ein Teilnahme-Zertifikat mit Nachweis der anzuerkennenden 8,5 Stunden.



14.00 bis 15.00 Uhr **Das novellierte Gebäudeenergiegesetz (GEG) und Co – Auswirkungen für Immobilienmakler und -verwalter**
Markus Jugan

Die energetische Transformation des Gebäudebestands ist eine große Herausforderung für alle Marktteilnehmer. Der Gesetzgeber hat auf vielen Ebenen verschiedenste Gesetze erlassen. Im Vortrag werden die europäischen Richtlinien im Rahmen des Green-Deals besprochen und die nationalen Gesetze und Verordnungen. Hierzu gehört das medial bekannt gewordene „Heizungsgesetz“, das GEG, sowie Regelungen für weitere Bereiche wie die E-Mobilität und Photovoltaik. Die vielen gesetzlichen Regelungen ersetzen aber nicht eine Einzelfallbetrachtung und Lösung für jede Immobilie. Im Vortrag werden verschiedene Lösungsansätze skizziert.

15.15 bis 16.00 Uhr **Einsatz von ChatGPT in (Immobilien-)Unternehmen**
Jan Büchel

ChatGPT ist derzeit sehr populär. Die KI kann als Chatbot in Sekundenschnelle eingegebene Fragen präzise beantworten oder ganze Texte zusammenfassen. Auf der einen Seite zeichnen sich viele Vorteile für Wirtschaft und Gesellschaft ab, auf der anderen Seite warnen Experten vor Gefahren und fordern Regulierung. Interessant ist deshalb, ob und wofür Unternehmen in Deutschland ChatGPT bereits einsetzen, welche Branchen und Berufe davon primär betroffen sind und welche Trends sich in aktuellen Stellenanzeigen abzeichnen.

16.30 bis 17.00 Uhr **Verleihung des DIA-Forschungspreises 2023**
Prof. Dr. Heinz Rehkugler, wissenschaftlicher Leiter des Center for Real Estate Studies (CRES), Freiburg



Unter der Regie der Deutschen Immobilien-Akademie (DIA) lobt der alumni immo freiburg (aif) jährlich den DIA-Forschungspreis für die Immobilienwirtschaft aus. Der Preis ist mit einer Gesamtsumme von 3.500,- € dotiert. alumni immo freiburg (aif) freut sich, Sie im Rahmen dieser Veranstaltung zur feierlichen Übergabe der Forschungspreise für die Immobilienwirtschaft einladen zu dürfen.

17.00 bis 17.30 Uhr **Mitgliederversammlung alumni immo freiburg (aif)**

Ihre Referentinnen und Referenten



Jan Büchel

Economist für Datenwirtschaft, Institut der deutschen Wirtschaft, Köln



Matthias Günther

Vorstand des Pestel-Instituts, Hannover



Prof. Dr. Martin Ingold

Professur für Immobilienwirtschaft mit dem Schwerpunkt Immobilienbewertung am Center for Real Estate Studies (CRES) / Steinbeis Hochschule, Geschäftsführer der IW Holding GmbH, Freiburg



Markus Jugan

Geschäftsführender Gesellschafter der Firmengruppe Immobilien Jugan, Vizepräsident des Immobilienverbandes Deutschland (IVD) – Die Immobilienunternehmer, München



Dipl.-Kfm./Dipl.-Wirtsch.-Ing. Thorsten Kampe

ö.b.u.v. Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Kampe & Partner Sachverständige für Immobilienbewertung, Augsburg/München



Prof. Dr. Markus Klimsch

Professur für Wirtschaftsrecht mit dem Schwerpunkt Immobilienrecht am Center for Real Estate Studies (CRES) / Steinbeis Hochschule, Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht, Immobilien-Mediator (DIA), Freiburg



Prof. Dr. Claus Lehner

Professur für Asset Management und digitale Immobilienökonomie am Center for Real Estate Studies (CRES) / Steinbeis Hochschule, Vorsitzender der Geschäftsführung beim Wohnungs- und Immobilienunternehmen Dawonia, München



Dr. Daniela Schaper

ö.b.u.v. Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken; Fachbuchautorin und Dozentin; Herausgeberin der Fachzeitschrift Grundstücksmarkt und Grundstückswert (GuG)



Jürgen Michael Schick, FRICS

Geschäftsführer der MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN GmbH & Co. KG, Ehrenpräsident des Immobilienverbandes Deutschland (IVD) – Die Immobilienunternehmer, Berlin