



## 54. Freiburger Immobilien-Fachseminar

# Immobilienwirtschaft im Gespräch

### 30./31. März 2023 in Freiburg



## DIA Immobilien-Dialog 2023

### 54. Freiburger Immobilien-Fachseminar

Liebe Freunde der DIA und des alumni immo freiburg,

**Wir laden Sie herzlich ein zum 54. Freiburger Immobilien-Fachseminar.**

Seit fast drei Jahrzehnten bieten die Deutsche Immobilien-Akademie (DIA) und der alumni immo freiburg (aif) ihren Absolventinnen und Absolventen, bzw. ihren Mitgliedern im Rahmen der bewährten Fachtagungen in Freiburg:

- Informationsmöglichkeiten zu relevanten und aktuellen Themen der Branche
- Gelegenheit zum speziellen und fachübergreifenden Austausch
- den Rahmen einer Kommunikationsbörse mit Kolleginnen und Kollegen.

Auch für das 54. Freiburger Immobilien-Fachseminar am 30./31. März 2023 ist es uns gelungen, bedeutende Themen der Immobilienbranche mit kompetenten Vortragenden zu gewinnen. Wir freuen uns, Ihnen das Frühjahrsprogramm präsentieren zu dürfen!

Die Veranstaltung wird wieder in hybrider Form angeboten. Sie können also sowohl live und online an einem Ort Ihrer Wahl daran teilnehmen oder aber persönlich in Freiburg. Bitte beachten Sie, dass wir für die Präsenzteilnahme nur eine begrenzte Anzahl an Gästen berücksichtigen können.

Die Veranstaltung dient in erster Linie der Aktualisierung und Erweiterung Ihres beruflichen Wissens.

Blieben Sie am Ball und seien Sie dabei!

**Prof. Dr. Bernd Raffelhüschen**

Gesamtstudienleiter

**Peter Graf**

Hauptgeschäftsführer

## Donnerstag, 30. März 2023

13.00 bis 13.15 Uhr **Begrüßung**

Sun Jensch

13.15 bis 14.30 Uhr **Der Freiburger Weg – eine Alternative zur ImmoWertV (nicht nur) bei fehlenden Ableitungen**

Stephan Zehnter

Mit der Einführung der ImmoWertV am 01.01.2022 wurde zwar eine neue gesetzliche Grundlage für die Wertermittlung in Deutschland geschaffen, allerdings ist in vielen Regionen Deutschlands die Verfügbarkeit von methodisch abgeleiteten Daten für die Wertermittlung kritisch. Wir zeigen Möglichkeiten auf, wie sachverständig die Ableitung von alternativen Wertmaßstäben erarbeitet und begründet werden können.

14.45 bis 16.00 Uhr **Bodenpolitik & Wertermittlung**

Dr. Astrid Irene Maurer

Die Bewertung von Grund und Boden ist einer der Lackmustests der Bodenpolitik und wird sich dessen zunehmend bewusst. Die Grundstücksbewertung liefert zuverlässige Informationen über den Wert von Grundstücken. Auf dieser Grundlage kann die Bodenpolitik fundierte Entscheidungen über die Zuteilung und Verteilung von Land treffen. Dahinter stehen dringende und teilweise konkurrierende politische Ziele wie die Verringerung der Flächeninanspruchnahme, der Wohnungsmangel oder die Verdichtung und der Umgang mit Naturkatastrophen. In diesem Zusammenhang stellen wir beispielsweise die Frage, welche normativen Konsequenzen die Wahl eines Bewertungsverfahrens gegenüber anderen hat, sobald es ausgewählt wurde? Wie beeinflussen die individuellen Werte der Planer die Bewertung? Die Wertermittlung wird für die Bodenpolitik zunehmend relevant – doch vielleicht beruht dies auf Gegenseitigkeit?!

16.15 bis 17.30 Uhr **Praxisleitfaden für die Anwendung des Zielbaumverfahrens**

Prof. Dr. Marco Wölflle

Zur Verkehrswertermittlung von Immobilien kann in bestimmten Situationen das Zielbaumverfahren genutzt werden, das auch als Nutzwertanalyse bekannt ist. Dabei ähnelt das Zielbaumverfahren dem indirekten Vergleichswertverfahren. Merkmale der zu bewertenden Grundstücke werden mit Vergleichsgrundstücken unter Berücksichtigung etwaiger Abweichungen ins Verhältnis gesetzt. Abweichungen werden gegliedert und mit einem sachverständig begründeten Punktesystem in Form von Ab-/Zuschlägen zusammengefasst

Ab 18.00 Uhr **Abendveranstaltung**



## Freitag, 31. März 2023

9.00 bis 09.15 Uhr **Begrüßung**

Sun Jensch

09.15 bis 10.15 Uhr **Die Mietkostenbelastung in Deutschland: Eine nominale, reale und einkommensbereinigte Betrachtung**

Sebastian Will

Folgt man dem aktuellen Diskurs über Wohnungsmieten, so entsteht schnell der Eindruck, die Mietkostenbelastung steige für alle Mieter erheblich. Dieser Beitrag stellt dem eine Analyse entgegen, die nicht nur in Neuvertrags- und Bestandsmieten unterscheidet, sondern auch die allgemeine Preis- sowie Einkommensentwicklung berücksichtigt. Aufgegliedert in verschiedene gesellschaftliche Gruppen ergibt sich ein differenzierteres Bild der Mietkostenbelastung in Deutschland.

10.30 bis 11.30 Uhr **Mieten: Wo Wohnen immer teurer wird**

Pekka Sagner

Dass vielerorts die Mieten steigen, ist längst bekannt. Doch können sich die Menschen tatsächlich weniger Wohnraum leisten? Wir stellen die neue Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) vor. Wissenschaftler haben die Miet- und Lohnentwicklung der vergangenen drei Jahre ausgewertet – in den meisten Kreisen der Republik ist Wohnen teurer geworden. Der Vortrag bettet die Entwicklungen in die aktuellen Marktgeschehnisse ein und bietet einen kurz- bis mittelfristigen Ausblick für die Wohnimmobilienmärkte.

11.45 bis 12.45 Uhr **Mikroapartments – die neue Assetklasse**

Andreas Borutta / Mehmet Ali Korkmaz

Mit den Mikroapartments ist in Deutschland seit einiger Zeit eine eigene Assetklasse entstanden. Mikroapartments sind eine noch junge Wohnform, die sich seit einigen Jahren immer größerer Beliebtheit erfreut. Die Wohnungen weisen eine nur kleine Fläche auf und werden möbliert vermietet.

14.00 bis 15.00 Uhr **Life Science Immobilien – Nische mit hohem Wachstumspotenzial**

Jörg Schürmann

Der Markt für Life Science Objekte ist zunehmend in den Fokus von Immobilieninvestoren gerückt, da wohl auch zukünftig mit einem steigenden Bedarf an spezialisierten (Labor-)flächen zu rechnen ist. Die Life Science Branche nutzt eine Vielzahl von unterschiedlichen Immobilientypen, welche jeweils speziellen Anforderungen unterliegen. Hierzu erhalten Sie einen umfassenden Überblick.

15.15 bis 16.00 Uhr **Indexmietverträge – wenn die Inflation die Miete treibt**

Nico Bergerhoff

Die Indexmiete – auch Wertsicherungsklausel genannt – ist ein Mietmodell, bei dem Mieterhöhungen parallel zur Inflation erfolgen können. Maßgeblich ist hierfür der vom Statistischen Bundesamt erhobene Verbraucherpreisindex. Die Miethöhe ist also an die Inflation gekoppelt. Bei der aktuell hohen Teuerungsrate kann eine erhebliche und häufig anzupassende Miete die Konsequenz sein.

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.

**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.

## Ihre Referenten



**Nico Bergerhoff**

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Immobilienkanzlei in Freiburg



**Andreas Borutta**

Betriebswirt, MRICS, Immobilienökonom (IRE|BS), registrierter RICS-Gutachter, von der BaFin zugelassener Sachverständiger für die Bewertung von Fonds sowie Mitglied im BIIS e.V., Managing Partner und Geschäftsführer DIWG Valuation GmbH, Düsseldorf



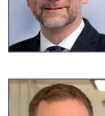
**Mehmet Ali Korkmaz**

Dipl.-Ing. MRICS, Immobilienökonom (IRE|BS), CIS HypZert (F), registrierter RICS-Gutachter, von der BaFin zugelassener Sachverständiger für die Bewertung von Fonds sowie Mitglied im BIIS e.V., DIWG Valuation GmbH, Düsseldorf



**Dr. Astrid Irene Maurer**

Lehrstuhl für Bodenpolitik, Bodenmanagement und kommunales Vermessungswesen der Technischen Universität – Fakultät Raumplanung, Dortmund



**Pekka Sagner**

Ökonomist für Wohnungspolitik und Immobilienökonomik, Kompetenzfeld Finanz- und Immobilienmärkte, Institut der Deutschen Wirtschaft, Köln



**Jörg Schürmann**

Managing Director / Geschäftsführer – Corporate Finance Advisory, Deloitte Corporate Finance GmbH, Frankfurt



**Sebastian Will**

M.Sc., wissenschaftlicher Mitarbeiter am Institut für Finanzwissenschaft und Sozialpolitik der Universität Freiburg



**Prof. Dr. Marco Wölflle**

Wissenschaftlicher Leiter der Steinbeis School for Real Estate and Management (SREM) sowie der Institute Center for Real Estate Studies (CRES) und VWA Business School (VWA BS) der Steinbeis Hochschule, Freiburg



**Stephan Zehnter**

Vermögensmanager (DIA), von der IHK für München und Oberbayern öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Mieten und Pachten, Münchener Sachverständigenbüro für Miet- und Immobilienbewertungen, München und Zorneding