



LVS Bayern

LVS Newsletter 12/2018

Landesverband öffentlich
bestellter und vereidigter
sowie qualifizierter
SACHVERSTÄNDIGER

Mitglieder Info

Dezember 2018

Wir begrüßen als neue Mitglieder:

Frau Dipl.-Sachverständige (DIA), Immobilienökonom (IRE/BS) Karin Wildner

Fachbereich Immobilienbewertung, 85737 Ismaning

Herrn Elektrotechnikermeister Norbert Pauli

Fachbereich Bau, 94113 Tiefenbach

Herrn Dipl.-Sachverständiger (DIA) Michael Kiefer

Fachbereich Immobilienbewertung, 83022 Rosenheim

Herrn Dipl.-VWA Jochen Nagel

Fachbereich Immobilienbewertung, 90579 Langenzenn

70. Jahreshauptversammlung 2019:

Unsere 70. Jahreshauptversammlung wird am Freitag, den 17. Mai 2019 in München-Oberföhring stattfinden.

Aus Anlass der 70. JHV werden wir am Vortage, Donnerstag, den 16. Mai, einen festlichen Abend im Hotel Freisinger Hof veranstalten, zu dem der LVS Bayern seine Mitglieder und ihre Partner einlädt.

Der Vorstand des LVS Bayern bittet unsere Mitglieder, den Termin dieser besonderen JHV (mit Vorstandswahl) bereits vorzumerken. Die Einladungen werden fristgerecht versandt werden.

LVS 18
2018
Newsletter

Fachbereich Immobilienbewertung:

Zum kleinen Jubiläum des 5. Bayerischen Rechtspfleger- und Sachverständigentag am 26.04.2018 wurde der interdisziplinäre Austausch der Rechtspfleger und Sachverständigen auch auf die Mitarbeiter der Finanzbehörden ausgeweitet.

Das Thema „Geerbt was nun? Die Immobilie in Erbangelegenheiten“ fand in allen Berufsgruppen großen Anklang, was auch die Teilnehmerzahl von knapp 80 Personen aufzeigte. In den Vorträgen wurde der Bogen geschlagen von der Einnahmenseite „Nachlass“ zur Ausgabenseite „Steuer“.

Am 20. Juli 2018 fand unter hoher Beteiligung der jährliche **LVS-Immobilientag** statt. Diese Veranstaltung wird von den Sachverständigen für die Immobilienbewertung bereits seit vielen Jahren als Highlight der Fachfortbildungen auf höchstem Niveau erwartet. Diesem Ruf entsprechend konnten auch in diesem Jahr wieder erstklassige Referentinnen und Referenten gewonnen werden.

Die Vorträge berichteten beeindruckend sowohl zu den vielfältigen Bemühungen der Stadt München zur Gewerbeflächenentwicklung, jedoch auch zu den drohenden Engpässen aufgrund zu geringem Angebot in München, oder gaben außergewöhnliche Einblicke in die internen Methoden der Kaufpreis-Kalkulationen aus der Perspektive von Projektentwicklern und Bauträgern.

Die weiteren Beiträge über vielfältige aktuelle steuerliche Entwicklungen, zu negativen Liegenschaftszinssätzen als „Kuriosum des Marktes“ und zur „steuerlich relevanten richtigen Kaufpreisaufteilung von Boden- und Gebäudewertanteilen“ führten tief in die aktuelle Sachproblematiken der Immobilienbewertung ein.

Neue Bestimmungsvoraussetzungen und Minderwerte aus Sicht des Rechtsanwalts, Technikers, Bewerter waren die Schwerpunktthemen auf der **Bau & Wert 2.0** am 11.10.2018 im Hotel am See in Neutraubling bei Regensburg.

Das besondere Ereignis war die Ernennung von Herrn Maximilian Karl zum Fachlichen Beirat des LVS Bayern.

Ausführliche Berichte zu den Veranstaltungen finden Sie im Anhang.

Landesverband öffentlich
bestellter und vereidigter
sowie qualifizierter
SACHVERSTÄNDIGER

LVS-Newsletter
2018

Fachbereich Bau:

Vom Fachbereich wurde am 8.11.2018 im Haus der Bayerischen Wirtschaft wieder die LVS Fachtagung "Sachverstand aktuell" ausgerichtet, in der mit mehreren Referaten die Neufassung der Bayerischen Bauordnung (2018) beleuchtet wurde. Als Referenten konnten hierzu hochrangige Vertreter des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr gewonnen werden, die dem LVS Bayern auch zu anderen Fachgesprächen immer wieder als Ansprechpartner bereit stehen.

In einem weiteren Referat wurden das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt) und seine Aufgaben vorgestellt.

Intensive Diskussionen belegten das große Interesse der zahlreichen anwesenden Sachverständigen an diesen wichtigen Fachthemen. Die Vorträge finden Sie auf der Internetseite des LVS Bayern.

Vizepräsident Rudat, der schon an der Erarbeitung des DBV-Merkblatts „Parkhäuser und Tiefgaragen“ von Januar 2018 von Beginn an mitgewirkt hatte, ist auch an der ergänzend dazu in Bearbeitung befindlichen Beispielsammlung (Heft 42 des DBV) beteiligt.

Im September 2017 hat die damals noch so bezeichnete Oberste Baubehörde in Bayern ein Schreiben herausgebracht, wonach Betoninstandsetzungen an Tiefgaragen, aber auch an Balkonen und anderen Bauteilen nicht mehr verfahrensfrei sind, wenn während der Baumaßnahme vorübergehend in die Standsicherheit einzelner Bauteile eingegriffen wird. Demzufolge müssen diesbezüglich Bauanträge eingereicht werden.

Die Auffassungen der verschiedenen unteren Bauaufsichtsbehörden in Bayern über den Umfang der zu diesen Bauanträgen einzureichenden Unterlagen sind sehr unterschiedlich.

Um hier auf einen gemeinsamen Nenner zu kommen und ein schlankes Baugenehmigungsverfahren für derartige Betoninstandsetzungsmaßnahmen zu erreichen, finden derzeit Gespräche mit den Vertretern des bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr statt. Diese Gespräche wurden von Vizepräsident Rudat initiiert und werden im Januar 2019 fortgesetzt.

Landesverband öffentlich
bestellter und vereidigter
sowie qualifizierter

SACHVERSTÄNDIGER

LVS 2018
Newsletters

Kooperationen des LVS Bayern:

Rechts- und Justizstandort Bayern:

LVS-Präsident Albrecht Mast wurde bei der diesjährigen Plenumssitzung des Fördervereins im Staatsministerium der Justiz wieder in den erweiterten Vorstand gewählt. Noch am 17.12.2018 erfolgten in einer Vorstandssitzung im Ministerium die Abstimmungen zu neuen Aktivitäten im Jahr 2019.

Die Nürnberger Gespräche 2019 werden am 22. März 2019 wieder im Saal 600 im Nürnberger Justizpalast stattfinden. Der neu berufene Staatsminister der Justiz, Herr Georg Eisenreich, hat die Schirmherrschaft übernommen und Herrn Mast bereits sein Kommen zugesichert.

Nürnberger Juristenball:

Vertreten durch den Präsidenten Albrecht Mast ist der LVS Bayern Gründungsmitglied im Verein *Nürnberger Juristenball*.

Die nächste Ballnacht wird am 25. Mai 2019 wieder im Faber-Schloss stattfinden. Der Kartenverkauf begann bereits am 1.12.2018 über www.juristenball-nuernberg.de. Der LVS wird wieder mit mehreren Mitgliedern und ihren Partnern vertreten sein.

BVS / BVS-Sachverständige Bayern:

Als erster Schritt einer Annäherung beider Organisationen wurde seitens des LVS Bayern ein Zusammenwirken bei Fachveranstaltungen gesehen. In der JHV 2018 waren die auf unseren Vorschlag einer korporativen Mitgliedschaft im BVS von dort erhobenen Bedingungen allerdings nahezu einstimmig abgelehnt worden.

Anlässlich des Fränkischen Sachverständigentages des BVS konnte Präsident Mast ein klärendes Gespräch mit BVS-Präsident Schmidbauer und BVS-Bayern-Vorsitzendem Hartmann führen, in dem auch neue Lösungsansätze gesucht wurden.

Herr Assessor Schlehe, IHK München, hatte sich anlässlich dieser Veranstaltung bereit erklärt, Gespräche zwischen den Verbänden in eine Mediation zu führen, die im Frühjahr 2019 aufgenommen werden soll.

Landesverband öffentlich
bestellter und vereidigter
sowie qualifizierter

SACHVERSTÄNDIGER

LVS 2018
Newsletter

Terminankündigungen:

Nürnberg	22.03.2019	Nürnberger Gespräche, Saal 600
Nürnberg	12.04.2019	Grundbuchseminar, IHK Nürnberg
München	09.05.2019	Münchner Gespräche, IHK München
München	16./17.05.2019	70. JHV, Überföhring
Nürnberg	25.05.2019	Juristenball, Faber-Schloss, Stein
Bamberg	06.06.2019	Immo-FB-Gespräch, IHK Bamberg
München	19.07.2019	12. LVS-Immo-Tag, IHK München
Regensburg	10.10.2019	Bau & Wert 3.0, TechBase, Regensburg
München	07.11.2019	28. Sachverstand aktuell, hbw München

Landesverband öffentlich
bestellter und vereidigter
sowie qualifizierter
SACHVERSTÄNDIGER

Geschäftsstelle des LVS Bayern:

Die Geschäftsstelle ist urlaubsbedingt ab dem 21.12.2018 über die Weihnachtfeiertage und den Jahreswechsel nicht besetzt.

Ab dem 7.01.2019 ist Frau Heinze wieder gerne für Sie erreichbar.

Wir wünschen den Mitgliedern des LVS Bayern und ihren Angehörigen ein gesegnetes Weihnachtsfest und für das Neue Jahr 2019 viel Gesundheit und Erfolg.

Ihr LVS Bayern

*im Namen des Vorstandes
Albrecht Mast
Präsident*



www.lvs-bayern.de

Arcostrasse 5 • 80333 München • Tel: 089/554595 • Fax: 089/5503938
E-Mail: info@lvs-bayern.de

LVS-Newsletter

5. Bayerischer Rechtspfleger- und Sachverständigentag

Zum kleinen Jubiläum des 5. Bayerischen Rechtspfleger- und Sachverständigentages hatten wir eine Besonderheit vorgesehen. In diesem Jahr wurde der interdisziplinäre Austausch der Rechtspfleger und Sachverständigen auch auf die Mitarbeiter der Finanzbehörden ausgeweitet.

Traditionell stellt uns die IHK Nürnberg für Mittelfranken die Räumlichkeiten für die Tagung unentgeltlich zur Verfügung. In diesem Zusammenhang hat Herr Daniel Lasser, Referent für Sachverständigenwesen bei der IHK als Vertreter des Hausherrn, in seinem Grußwort auf die erfolgreichen Veranstaltungen aus der Vergangenheit zurückgeblickt.

Das Thema „Geerbt was nun? Die Immobilie in Erbangelegenheiten“ fand in allen Berufsgruppen großen Anklang, was auch die Teilnehmerzahl von knapp 80 Personen aufzeigte. In den Vorträgen wurde ein Bogen geschlagen, von der Einnahmenseite „Nachlass“ zur Ausgabenseite „Steuer“. Auch wenn nicht alle Teilnehmer beide Seiten betreuen, waren die Informationen im Sinne der Erben, damit diese durch die Rechtspfleger, Finanzbeamten und Sachverständige fachkundig beraten und begleitet werden können.

Besonders haben wir uns gefreut, dass wir auch einen Mitarbeiter des Finanzamtes Nürnberg für einen Vortrag gewinnen konnten, der über die Besonderheiten des Bewertungsgesetzes berichtete und gleichzeitig einen kleinen Einblick in die Denkweise der Finanzbehörden gewährte.

Viele Tagungsbesucher äußerten sich darüber hinaus sehr positiv, über die gelungene Balance zwischen fachlichen Informationen und dem gegebenen Raum für die Kontaktpflege.

Abschließend darf nicht vergessen werden, den Mitgliedern im „Vorbereitungsteam Mittelfranken“ - Gerda-Ellen Ostermann und Harry Völker, für ihr großes Engagement zu danken.

Alfred Bräuer, Tagungsleitung



LVS-Immobilientag

Am 20. Juli 2018 fand unter hoher Beteiligung der jährliche LVS-Immobilientag statt. Diese Veranstaltung wird von den Sachverständigen für die Immobilienbewertung bereits seit vielen Jahren als Highlight der Fachfortbildungen auf höchstem Niveau erwartet. Diesem Ruf entsprechend konnten auch in diesem Jahr wieder erstklassige Referentinnen und Referenten gewonnen werden.

Nach der Eröffnung durch die Vizepräsidentin des LVS Bayerns, Frau Anna Maria Tuscher-Sauer, übermittelte Kurt Kapp, stellvertretender Referent und Leiter der Wirtschaftsförderung des Referats für Arbeit und Wirtschaft der Landeshauptstadt München den Gruß der Stadtspitze. In seinem anschließenden Referat „Situation München, Gewerbeflächen, Handlungsmaßnahmen“ führte er beeindruckend sowohl zu den vielfältigen Bemühungen der Stadt zur Gewerbeflächenentwicklung, jedoch auch zu den drohenden Engpässen aufgrund zu geringem Angebot in München aus.

Anschließend gab Felix Lukasch, Geschäftsführer der ARGENTA Unternehmensgruppe, unter dem Titel „Manage to Core, „Value Add“ außergewöhnliche Einblicke in die internen Methoden der Kaufpreis-Kalkulationen aus der Perspektive von Projektentwicklern und Bauträgern.

Die weiteren Beiträge von Andreas Jardin aus dem Bereich der Oberfinanzdirektion NRW über vielfältige aktuelle steuerliche Entwicklungen, von Helmut Thiele zu negativen Liegenschaftszinssätzen als „Kuriosum des Marktes“ und von Frau Dr. Daniela Schaper zur „steuerlich relevanten richtigen Kaufpreisaufteilung von Boden- und Gebäudewertanteilen“ führten tief in die aktuelle Sachproblematiken der Immobilienbewertung ein.

Ein abschließendes Referat von Monika Preithner, Geschäftsführerin der LBImmoWert, zu dem komplexen Thema der „Bewertung von Einzelhandelsimmobilien in Zeiten des Umbruchs“ rundeten die hoch professionelle Veranstaltung gelungen ab.

Helmut Thiele, Fachlicher Beirat, LVS Bayern

**Bau & Wert 2.0 am 11.10.2018
mit Ernennung von Maximilian Karl zum Fachlichen Beirat**

Neue Bestimmungsvoraussetzungen und Minderwerte aus Sicht des Rechtsanwalts, Technikers, Bewerter waren die Schwerpunktthemen auf der Bau & Wert 2.0 am 11.10.2018 im Hotel am See in Neutraubling bei Regensburg.

Im vollbesetzten großen Seminarraum gaben sich hochkarätige Referenten ein Stell-Dich-Ein, um die so wichtigen Fragen zu beantworten und schwierigen Aufgabenstellungen zu lösen.

Das besondere Ereignis war die Ernennung von Herrn Maximilian Karl zum Fachlichen Beirat des LVS – Bayern durch das Präsidium Herr Albrecht Mast, Herr Dieter Rudat und Frau Anna Maria Tuscher-Sauer.

Die Mitwirkung von Herrn Maximilian Karl, als Vorsitzenden vom Oberen Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Freistaat Bayern an der konstruktiven Zusammenarbeit der öbuv SV mit den Gutachterausschüssen in Bayern war und ist sehr wichtig und bedeutsam.

Auch auf Bundesebene bezieht er, als Mitglied in wichtigen Gremien, die Belange der Bewertungssachverständigen mit ein, gerade jetzt wo es um die die Zusammen- bzw. Neufassung der Bewertungsrichtlinien geht.

Wir sind stolz darauf, ihn als Fachlichen Beirat in unseren Reihen zu wissen.

Anna Maria Tuscher-Sauer, LVS-Vizepräsidentin und Vorsitzende Fachbereich Immobilienbewertung

