

# TAGUNGSBAND IMMOBILIENBEWERTUNG SACHVERSTAND AM BAU 2019

BEITRÄGE AUS PRAXIS,  
FORSCHUNG UND WEITERBILDUNG

**b.v.s.**  
Sachverständige

Landesverband  
Sachsen  
öffentlich bestellter und vereidigter  
qualifizierter Sachverständiger e. V.



Fraunhofer IRB  Verlag

EIPOS

Tagungsband der EIPOS-Sachverständigentage  
Immobilienbewertung und Sachverstand am Bau

2019



EIPOS

## Tagungsband

# der EIPOS-Sachverständigentage Immobilienbewertung und Sachverstand am Bau

2019

Beiträge aus Praxis, Forschung und Weiterbildung

### Autoren:

Dr.-Ing. Architekt DWB Martin Töllner  
Prof. Dr. Tobias Just, FRICS  
Dipl.-Ing. Ulrike Mennig  
Jürgen Orth, CIS HypZert (F)  
Carsten Weber, CIS HypZert (F)

Prof. Dr. Jeannine Meinhardt  
Dr. rer. nat. Frank Schlütter  
Michael Schäfer  
Prof. Dr. Michael Hoefl  
Dr.-Ing. Heribert Oberhaus  
Dipl.-Ing. Mario Sommer  
Prof. Dr. jur. Gerd Motzke

Dipl.-Kffr. Anja Hanebuth, MRICS

### Herausgeber:

EIPOS GmbH

Dipl.-Ing. Sabine Schönherr  
Geschäftsführerin EIPOS GmbH

Bibliografische Informationen der Deutschen Nationalbibliothek  
Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie;  
detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

**ISBN (Print): 978-3-7388-0314-3**  
**ISBN (E-Book): 978-3-7388-0315-0**

Einband und DTP-Satz: EIPOS GmbH

Bei der Erstellung des Buches wurde mit großer Sorgfalt vorgegangen; trotzdem lassen sich Fehler nie vollständig ausschließen. Verlag, Autoren und Herausgeber können für fehlerhafte Angaben und deren Folgen weder eine juristische Verantwortung noch irgendeine Haftung übernehmen. Für Verbesserungsvorschläge und Hinweise auf Fehler sind Verlag, Autoren und Herausgeber dankbar.

In dieser Publikation wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit ausschließlich die männliche Form verwendet. Sie bezieht sich auf Personen allen Geschlechts.

**EIPOS Europäisches Institut für postgraduale Bildung GmbH**  
Ein Unternehmen der TUDAG Technische Universität Dresden AG

Anschrift: Freiburger Straße 37, D-01067 Dresden  
Telefon: +49 351 404 70-4210  
Telefax: +49 351 404 70-490  
E-Mail: [eipos@eipos.de](mailto:eipos@eipos.de)  
Internet: [www.eipos.de](http://www.eipos.de)  
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Sabine Schönherr  
Juni 2019

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des jeweiligen Autors unzulässig und strafbar. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

© **Fraunhofer IRB Verlag, 2019**

Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau IRB

Anschrift: Postfach 80 04 69, D-70504 Stuttgart  
Telefon: (07 11) 970-25 00  
Telefax: (07 11) 970-25 99  
E-Mail: [irb@irb.fraunhofer.de](mailto:irb@irb.fraunhofer.de)  
Internet: [www.baufachinformation.de](http://www.baufachinformation.de)

Druck und Bindung: BELTZ Bad Langensalza GmbH, Bad Langensalza

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort <i>Tobias Irmischer, Sabine Schönherr</i> .....	7
--	---

## **Beiträge vom 20. EIPOS-Sachverständigentag Immobilienbewertung am 13. Juni 2019**

---

Bewertung auslaufender Erbbaurechte .....	11
<i>Martin Töllner</i>	
Werden Immobilien künftig nur noch durch Algorithmen bewertet? .....	25
<i>Tobias Just</i>	
Stand der Zusammenführung der „neuen Richtlinien zur ImmoWertV“ .....	33
<i>Ulrike Mennig</i>	
Mikro-Apartments – Neues Marktsegment und Herausforderung für den Sachverständigen .....	43
<i>Jürgen Orth</i>	
Vergleich: Öffentliche Bestellung und Vereidigung und Personenzertifizierung nach DIN EN ISO/IEC 17024 .....	51
<i>Carsten Weber</i>	

## **Beiträge vom 21. EIPOS-Sachverständigentag Bauschadensbewertung / 13. Bausymposium „Sachverstand am Bau“ am 14. Juni 2019**

---

Zerstörungsfreie Prüfmethode in der Denkmalpflege auf dem Prüfstand .....	65
<i>Jeannine Meinhardt</i>	
Umgang mit hydrophobiertem Ziegel- und Natursteinmauerwerk – Materialkundliche Vorgehensweise und Lösungsansätze .....	82
<i>Frank Schlütter</i>	
Abdichtung von Dächern nach DIN 18531 .....	108
<i>Michael Schäfer</i>	
Gebäudetechnik – Problemfälle aus dem Bereich Sanitär .....	116
<i>Michael Hoefl</i>	
Normung der Wärmedämm-Verbundsysteme .....	125
<i>Heribert Oberhaus</i>	
Großformatige Fliesen mangel- und schadenfrei verlegbar? .....	160
<i>Mario Sommer</i>	
Neue Tätigkeitsfelder für Sachverständige .....	169
<i>Gerd Motzke</i>	
DIN EN ISO/IEC 17024 Personenzertifizierung – Neues und Bewährtes für einen anerkannten Qualitätsnachweis .....	183
<i>Anja Hanebuth</i>	
Autorenverzeichnis .....	186

