



TAGUNGSBAND

Immobilienbewertung

14. EIPOS-Sachverständigentag

Sachverstand am Bau

15. EIPOS-Sachverständigentag Bauschadensbewertung
zusammen mit dem 7. Bausymposium des BVS Sachsen

2013

Beiträge aus Praxis, Forschung
und Weiterbildung



SACHSEN

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

EIPOS

Tagungsband der EIPOS-Sachverständigentage
Immobilienbewertung und Sachverstand am Bau

2013

EIPOS

Tagungsband

der EIPOS-Sachverständigentage Immobilienbewertung und Bauschadensbewertung

2013

Beiträge aus Praxis, Forschung und Weiterbildung

Autoren:

Dr. rer. nat. Thomas Beyerle
Dipl.-Ing. Ralf Lamprecht, CIS HypZert F/M
Dipl.-Ing. (TU) Architekt Norbert Laun
Dipl.-Ing. Carla Seidel, MRICS, CIS HypZert (F)
Prof. Dr.-Ing. Dietmar Weigt

Karl-Heinz Harms
Dipl.-Ing. Erwin Hollesch
RA Roland Kesselring
Prof. Dr.-Ing. Bert Oschatz
BD Dipl.-Ing. Peter Proschek
Dr. rer. nat. Ingo Michael Rademacher
Dipl.-Ing. Dieter Rudat
Dipl.-Ing. (FH) René Seifert
Dr.-Ing. Jörg Wildoer
Dipl.-Ing. Architekt Matthias Zöller

Dr.-Ing. Andreas Bruschke
Dipl.-Ing. Volker Drusche
Dr. oec. Dipl.-Ing. Herbert Sattler

Herausgeber:

EIPOS GmbH

Dr. Uwe Reese, Dr. Reinhard Kretzschmar
Geschäftsführer EIPOS GmbH

Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH) Peter Neumann
Produktmanager Bauwesen und Immobilienwirtschaft, EIPOS GmbH

Dipl.-Ing. (FH) Silke Grün
Produktmanagerin Bauwesen und Immobilienwirtschaft, 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) 978-3-8167-9022-8
ISBN (E-Book) 978-3-8167-9023-5

Einband und DTP-Satz: EIPOS GmbH

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

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

Anschrift: Goetheallee 24, D-01309 Dresden
Telefon: (03 51) 44072-10
Telefax: (03 51) 44072-20
E-Mail: eipos@eipos.de
Internet: www.eipos.de
Geschäftsführer: Dr. Uwe Reese, Dr. Reinhard Kretzschmar
Juni 2013

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, Mikrofilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

© **Fraunhofer IRB Verlag, 2013**

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
Internet: www.baufachinformation.de

Inhaltsverzeichnis

Beiträge vom 14. EIPOS-Sachverständigentag Immobilienbewertung am 27. Juni 2013

Vorwort	
<i>Peter Neumann, Uwe Reese</i>	3
Immobilienblase in Deutschland – Hätte man es nicht kommen sehen müssen?	
<i>Thomas Beyerle</i>	5
Bewertung von Gastronomiebetrieben (Systemgastronomie)	
<i>Ralf Lamprecht</i>	11
Baulicher Brandschutz als Wertkriterium einer Immobilie	
<i>Norbert Laun</i>	43
Aspekte aus dem Real Estate Risk Management	
<i>Carla Seidel</i>	65
Der Wert von Einfamilienhäusern unter dem Einfluss von Fluglärm	
<i>Dietmar Weigt</i>	75

Beiträge vom 15. Sachverständigentag Bauschadensbewertung / 7. Bausymposium „Sachverständig am Bau“ am 28. Juni 2013

Vorwort	
<i>Tobias Irmscher, Uwe Reese</i>	91
Schadenfeststellung und Schadenbehebung – Bewertung von Fassaden und Dämmtechnik	
<i>Karl-Heinz Harms</i>	93
EnEV 2013 – (Un)endlich?	
<i>Bert Oschatz</i>	101
Nachweise für Bauprodukte – Immer erforderlich?	
<i>Peter Proschek</i>	109
Regelwerke und Technische Infos – Segen und Fluch	
<i>Ingo Rademacher</i>	125
Tiefgaragen – Bauweisen und Schutz	
<i>Dieter Rudat</i>	141
DIN 4109 versus VDI 4100 – Bauakustische Normung im Abseits	
<i>Jörg Wildoer</i>	169
Auf's Detail kommt es an! – Praxiserfahrungen zu niveaugleichen Schwellen	
<i>Matthias Zöller</i>	177

Mängelverfolgung in der Bau- und Gewährleistungsphase aus Sicht eines SV, RA, GU:

Gewährleistungsmanagement – Langeweile Fehlanzeige	
<i>René Seifert</i>	187
Die Reichweite der Ansprüche wegen Baumängeln	
<i>Roland Kesselring</i>	212
Qualitätssicherung im Hochbau aus Sicht des GU	
<i>Erwin Hollesch</i>	218

Kommentar

Ausgleichsbeträge für sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen – rechtssicher und rationell ermitteln	
<i>Herbert Sattler</i>	231

Exkurs

Architekturvermessung und Dokumentation – Neue Entwicklungen in der Photogrammetrie und der Einsatz von Multikoptern	
<i>Andreas Bruschke</i>	241

Wissenschaftliche Arbeiten

Abstrakt: Einfluss der energetischen Eigenschaften von Gebäudehüllen auf den Immobilien-Sachwert	
<i>Volker Drusche</i>	257
Autorenverzeichnis	259
Publikationsverzeichnis	261