



TAGUNGSBAND

Immobilienbewertung

14. EIPOS-Sachverständigentag

Sachverständigentag 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.

Tagungsband der EIPOS-Sachverständigentage
Immobilienbewertung und Sachverständigentag am Bau

2013

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, Mikroverfilmungen 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

Peter Neumann, Uwe Reese	3
--------------------------------	---

Immobilienblase in Deutschland – Hätte man es nicht kommen sehen müssen?

Thomas Beyerle	5
----------------------	---

Bewertung von Gastronomiebetrieben (Systemgastronomie)

Ralf Lamprecht	11
----------------------	----

Baulicher Brandschutz als Wertkriterium einer Immobilie

Norbert Laun	43
--------------------	----

Aspekte aus dem Real Estate Risk Management

Carla Seidel	65
--------------------	----

Der Wert von Einfamilienhäusern unter dem Einfluss von Fluglärm

Dietmar Weigt	75
---------------------	----

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

Vorwort

Tobias Irmischer, Uwe Reese	91
-----------------------------------	----

Schadenfeststellung und Schadenbehebung – Bewertung von Fassaden und Dämmtechnik

Karl-Heinz Harms	93
------------------------	----

EnEV 2013 – (Un)endlich?

Bert Oschatz	101
--------------------	-----

Nachweise für Bauprodukte – Immer erforderlich?

Peter Proschek	109
----------------------	-----

Regelwerke und Technische Infos – Segen und Fluch

Ingo Rademacher	125
-----------------------	-----

Tiefgaragen – Bauweisen und Schutz

Dieter Rudat	141
--------------------	-----

DIN 4109 versus VDI 4100 – Bauakustische Normung im Abseits

Jörg Wilder	169
-------------------	-----

Auf's Detail kommt es an! – Praxiserfahrungen zu niveaugleichen Schwellen

Matthias Zöller	177
-----------------------	-----

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

Gewährleistungsmanagement – Langeweile Fehlanzeige

René Seifert 187

Die Reichweite der Ansprüche wegen Baumängeln

Roland Kesselring 212

Qualitätssicherung im Hochbau aus Sicht des GU

Erwin Hollesch 218

Kommentar

Ausgleichsbeträge für sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen –
rechtssicher und rationell ermitteln

Herbert Sattler 231

Exkurs

Architekturvermessung und Dokumentation – Neue Entwicklungen in der Photogrammetrie
und der Einsatz von Multikoptern

Andreas Bruschke 241

Wissenschaftliche Arbeiten

Abstrakt: Einfluss der energetischen Eigenschaften von Gebäudehüllen
auf den Immobilien-Sachwert

Volker Drusche 257

Autorenverzeichnis 259

Publikationsverzeichnis 261