

# **TAGUNGSBAND** **IMMOBILIENBEWERTUNG** **SACHVERSTAND AM BAU** **2017**

**BEITRÄGE AUS PRAXIS,  
FORSCHUNG UND WEITERBILDUNG**

**b.v.s.**  
Sachverständige

Landesverband  
Sachsen  
Ehemalig: Sachverständigenvereinigung  
qualifizierter Sachverständiger e. V.

EIPOS

Tagungsband der EIPOS-Sachverständigentage  
Immobilienbewertung und Sachverstand am Bau

2017



EIPOS

## **Tagungsband**

# **der EIPOS-Sachverständigentage Immobilienbewertung und Sachverstand am Bau**

**2017**

Beiträge aus Praxis, Forschung und Weiterbildung

### **Autoren:**

Carsten Weber, CIS HypZert (F)  
Dipl.-Ing. Architekt Hagen Schmidt-Bleker  
Uwe Loose, ZIS Sprengnetter Zert (WG)  
Dipl.-Finanzwirt Michael Roscher  
Brigitte Adam, FRICS

Dipl.-Ing. Burkhard Prechel  
Dipl.-Ing. Ammar Al-Jamous  
Dipl.-Ing. Dieter Rudat  
Dipl.-Ing. Thomas Platts  
Dr.-Ing. Jörg Wildoer  
Dr. h.c. Ernst J. Baumann  
Dr. Katrin Seidel

### **Herausgeber:**

EIPOS GmbH

Dr. paed. Uwe Reese  
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): 978-3-8167-9898-9**  
**ISBN (E-Book): 978-3-8167-9924-5**

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: Freiburger Straße 37, D-01067 Dresden  
Telefon: (03 51) 4047042-10  
Telefax: (03 51) 4047042-20  
E-Mail: [eipos@eipos.de](mailto:eipos@eipos.de)  
Internet: [www.eipos.de](http://www.eipos.de)  
Geschäftsführer: Dr. Uwe Reese  
Juni 2017

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, 2017**

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  
*Tobias Irmischer, Uwe Reese* ..... 7

**Beiträge vom 18. EIPOS-Sachverständigentag Immobilienbewertung am 15. Juni 2017**

---

Bewertung von Familiensachen und Erbschaftsfragen – oder muss es immer die ImmoWertV sein?  
*Carsten Weber* ..... 11

Die digitalisierte Immobilie – Was wird durch neue Technologie möglich?  
*Hagen Schmidt-Bleker* ..... 19

Richtiger Umgang mit Schwarzbau und Schwarznutzung in der Wertermittlung  
*Uwe Loose* ..... 27

Immobilienwertermittlung aus steuerlichen Anlässen – ein unterschätztes Aufgabengebiet für Immobiliensachverständige?  
*Michael Roscher* ..... 50

Der Plutoniumskandal oder Bewertung eines merkantilen Minderwerts aufgrund ehemaliger radioaktiver Verstrahlung  
*Brigitte Adam* ..... 73

**Beiträge vom 19. Sachverständigentag Bauschadensbewertung / 11. Bausymposium „Sachverstand am Bau“ am 16. Juni 2017**

---

Verlegung von Keramik- und Natursteinbelägen auf Systembodenkonstruktionen  
*Burkhard Prechel* ..... 91

Betonbewehrung ohne Stahl – Der neue Trend?  
*Ammar Al-Jamous* ..... 103

Tiefgaragen: Betonpflastervarianten, Chloridschutz und Oberflächenschutzsysteme  
*Dieter Rudat* ..... 113

Der häusliche „Wellnesstempel“ – Nach neuer Regel mit Verbundabdichtungen abdichten und entwässern  
*Thomas Platts* ..... 139

Wieviel Schallschutz kann oder muss sein?  
*Jörg Wildoer* ..... 169

Technische Trocknung und Schimmelpilzschäden  
*Ernst J. Baumann* ..... 191

Gericht und Sachverständiger – Von der Beauftragung bis zur mündlichen Gutachtenerläuterung  
*Katrin Seidel* ..... 207

EIPOSCERT als erste akkreditierte Zertifizierungsstelle im Gebiet „Schäden an Gebäuden“  
*Anja Mai* ..... 221

Autorenverzeichnis ..... 223

Publikationsverzeichnis ..... 224

