



Absender:

Name _____

Institution _____

Straße _____

PLZ/Ort _____

Fax: 030 390473-690

vhw – Bundesverband für
Wohnen und Stadtentwicklung e.V.
Zentrale Seminarverwaltung
Fritschestraße 27/28
10585 Berlin

TERMIN, ORT, DAUER

BB100143
Dienstag, 31. August 2010
 Hotel Sylter Hof
 Kurfürstenstraße 114–116
 10787 Berlin
 Telefon: 030 21200

Beginn: 10:00 Uhr
Ende: 16:30 Uhr

TEILNAHMEGEBÜHREN

295,00 € für Mitglieder des vhw
 355,00 € für Nichtmitglieder
 100,00 € für Studenten (bis
 27 Jahre mit Nachweis)

Die Teilnahmegebühren zahlen Sie nach Erhalt der Rechnung auf das Konto 120 98 16 bei der Sparkasse KölnBonn, BLZ 370 501 98, unter Angabe der Rechnungs- und Kundennummer.

In der Gebühr sind das Mittagessen, Kaffee/Tee in den Pausen sowie die Seminarunterlagen enthalten.

ANMELDUNG / ABMELDUNG

Ihre An- oder Abmeldungen erbitten wir schriftlich per Post, Fax oder E-Mail an den vhw e. V., Zentrale Seminarverwaltung, Fritschestr. 27/28, 10585 Berlin, Fax: 030 390473-690, seminare@vhw.de oder buchen Sie im Internet unter www.vhw.de.

Senden Sie uns Ihre Anmeldung möglichst unter Benutzung des anhängenden Anmeldeformulars oder formlos auf einem Briefbogen zu. Die Anmeldung ist verbindlich. Nach Eingang Ihrer Anmeldung erhalten Sie eine schriftliche Bestätigung und eine Rechnung. Die Bestätigung hat lediglich informatorischen Charakter. Bei fehlender Abmeldung, Stornierung am Veranstaltungstag oder auch nur zeitweiser Teilnahme ist die volle Teilnahmegebühr zu zahlen. Bei einer Abmeldung, die nicht wenigstens 10 Tage vor der Veranstaltung schriftlich erfolgt, sind 50 % der Teilnahmegebühr zu entrichten.

Wir bitten um Verständnis, dass wir uns Programmänderungen, Referenten- oder auch Ortswechsel sowie die Absage von Seminaren vorbehalten müssen. In jedem Fall sind wir bemüht, Ihnen Absagen oder notwendige Änderungen so rechtzeitig wie möglich mitzuteilen. Müssen wir ein Seminar absagen, erstatten wir die bezahlte Teilnahmegebühr. Weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen. (Gerichtsstand ist Bonn.)



vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.
Geschäftsstelle Berlin/Brandenburg
 Fritschestraße 27/28 · 10585 Berlin · Telefon: 030 390473-320
 Fax: 030 390473-390 · E-Mail: gst-bb@vhw.de
www.vhw.de



Seminar

Marktwertermittlung von Pflegeimmobilien

Dienstag
31. August 2010
Berlin



GUTE GRÜNDE FÜR IHRE SEMINARTEILNAHME

Mit dem Beginn der Finanzmarktkrise haben sich auch am Markt für Sozialimmobilien wieder die aus der Langzeitbetrachtung bekannten Renditen und Kaufpreise eingestellt. Dennoch können derzeit mit Sozialimmobilien höhere Renditen und stabilere Erträge erzielt werden, als mit anderen Immobilieninvestitionen. Im Zuge der Immobilienbewertung haben sich die Schwerpunkte verschoben. Neben den „klassischen Themen“, wie der Wahl angemessener Nutzungsdauern, BWK und Zinssätze (auf die im Seminar auch eingegangen wird), ist für Gutachtenempfänger heute die Einschätzung der Nachhaltigkeit des Betreiberkonzeptes und der Wahrscheinlichkeit, mit der vorhandenen Immobilie am gegebenen Standort über mehrere Jahrzehnte den Pachtvertrag erfüllen zu können, wichtig. Um dies leisten zu können, muss sich der Gutachter zunehmend mit den Betriebsabläufen und wirtschaftlichen Besonderheiten dieser speziellen Managementimmobilien auseinandersetzen. Die Gefahr, mit so genannten „etablierten Bewertungsverfahren“ in die „Bewertungsfälle“ zu laufen, ist ansonsten schnell gegeben.

Im Seminar werden wesentliche Einflussfaktoren auf den Immobilienwert charakterisiert und systematisiert sowie Beurteilungskriterien für die Bewertung von Objekten des Betreuten Wohnens und von Pflegeheimen abgeleitet. Sie erhalten Antworten auf Fragen wie zum Beispiel:

- Wie wirken sich der langfristige Bedarf, die Funktionalität und die Drittverwendungsfähigkeit auf den Wert von Pflegeheimen und Betreuten Wohnanlagen aus?
- Wie führe ich eigene Bedarfsabschätzungen schnell und sicher durch, welche Datenquellen sind verfügbar?
- Wie sind die Restnutzungsdauer und der Liegenschafts- bzw. Kapitalisierungszins für Betreute Wohnanlagen und Pflegeheime einzuschätzen?
- Welche aktuellen gesetzlichen Regelungen auf Landes- und Bundesebene sind bei der Bewertung besonders zu beachten? Was ist neu, was ändert sich demnächst?
- Welche sich ändernden technischen Normen und Regelwerke müssen im Gutachten reflektiert werden?
- Wie nachhaltig sind die gewählten Ansätze im Gutachten beim Wechsel eines Betreibers? Welche Konzepte garantieren langfristige und nachhaltige Erträge – die letztendlich die Basis der Wertermittlung bilden?

IHR REFERENT



Dipl.-Wirtschaftsingenieur Yves Ulrich

Immobiliengutachter CIS HypZert (F/M), Landesbank Baden-Württemberg in Leipzig, Vorsitzender der Fachgruppe Sozialimmobilien beim HypZert e. V. und Dozent an den kreditwirtschaftlichen Akademien Deutschlands, Ko-Autor der Neuauflage des Fachbuchs „Kreditwirtschaftliche Wertermittlung“

DAS SEMINAR RICHTET SICH AN SIE ALS ...

Bewerter bzw. Gutachter in öffentlichen oder privaten Finanz- und Grundstücksverwaltungen, Mitglieder von Gutachterausschüssen, freie Bewertungssachverständige, Bauträger, Investoren, Gutachter der Kreditwirtschaft und des Versicherungsgewerbes.

DIENSTAG, 31. AUGUST 2010

Marktwertermittlung von Pflegeimmobilien

10:00 Uhr Beginn des Seminars

Betreutes Wohnen / Service-Wohnen

- Markt- und Standortkriterien, Bedarfs- und Angebotsrecherchen
- Bauliche und konzeptionelle Anforderungen, ab wann gilt das Heimrecht?
- Entwicklungen im Bereich des Wohnens und Lebens für Senioren: aktuelle Konzepte
- Standortkriterien und Marktrahmendaten
- Vorstellung der DIN 77800 zum „Betreuten Wohnen“ und der neuen DIN 18040 E zum „Barrierefreien Bauen“
- Beurteilungskriterien für den Betrieb und den Betreiber von „Serviceimmobilien“ aus Bankensicht
- Ableitung der nachhaltigen Miete (+20, 30 oder 50 %?) und der BWK
- Branchenausblick

Pflegeheime

- Gesetzliche Regelungen, Heimrecht als Landesrecht, künftig Einzelzimmer als Baustandard – wie positionieren sich die Bundesländer dazu, ist ein Neubauprojekt mit Doppelzimmern noch zukunftsfähig?
- Lohnt sich die Dementenbetreuung künftig finanziell für den Betreiber?
- Erleben wir nach der 2008er-Gesetzesänderung das Comeback der Tagespflege?
- Bedarfsanalysen, Analyse von Konkurrenzobjekten (Bettenzahl, Kosten)
- Bauliche und räumliche Standards / Bodenwertermittlung und Sachwertbestimmung
- Investitionskosten für Selbstzahler und Hilfeempfänger, die Rolle des Bettenpreises in der Projektentwicklung, Bau- und Investitionskosten
- Betriebswirtschaftliche Rahmendaten u. Kennzahlen, Pachtverträge (gibt es „NNN“ noch?)
- Bewirtschaftungskosten und wertbestimmende Parameter aus Bankensicht
- Welche Heime kaufen Investoren derzeit – und was sind sie bereit zu zahlen?
- Branchenausblick

16:30 Uhr Ende des Seminars

09:45 Uhr Begrüßungskaffee

11:15 und 15:00 Uhr Kaffeepausen

13:00 bis 14:00 Uhr Gemeinsames Mittagessen

HIERMIT MELDE ICH VERBINDLICH AN

Marktwertermittlung von Pflegeimmobilien

BB100143, Dienstag, 31. August 2010, Berlin

Name, Vorname

Dienstbezeichnung

Amt / Abteilung

Telefon

E-Mail

Name, Vorname

Dienstbezeichnung

Amt / Abteilung

Telefon

E-Mail

Name, Vorname

Dienstbezeichnung

Amt / Abteilung

Telefon

E-Mail

Rechnungsadresse

Straße

PLZ / Ort

Telefon / Fax

E-Mail

Datum

Unterschrift

Oder melden Sie sich per E-Mail an: seminare@vhw.de
Weitere Informationen unter www.vhw.de