



**BDVI**

Bund der Öffentlich bestellten  
Vermessungsingenieure e. V.

# ALLES HAT SEINEN WERT

Öffentlich bestellte  
Vermessungsingenieure  
in der Wertermittlung





**GRUNDSTÜCKSKOMPETENZ  
+ WERTERMITTLUNG  
= WERTERMITTLUNG PLUS**

**ALLES HAT  
SEINEN WERT**

Das Verkaufen, Beleihen und Vererben von Grundstücken und Gebäuden ist regelmäßig mit der Frage nach dem Wert dieser »unbeweglichen Wirtschaftsgüter« verbunden.

**Wertermittlung erfordert Sachverstand.**

Richten Sie derartige Fragen an Experten, die das Bauen von Grund auf kennen und denen Sie vertrauen können: An Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure (ÖbVI).

ÖbVI begleiten, als mit hoheitlichen Aufgaben beliehene Freiberufler im Vermessungswesen, das Bauen von der Planung bis zur Nutzung. Auch in der Wertermittlung verwenden sie diese umfassenden Kenntnisse.

ÖbVI stehen für eine unabhängige qualifizierte Dienstleistung – auch in der Wertermittlung.

Als kompetente Partner von Behörden und privaten Auftraggebern sind sie landesweit aktiv.

**Der BDVI e. V. ist die Berufsvertretung der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure in Deutschland.**

**Verkehrswert ist  
Marktwert ist Wirtschaftswert**

ÖbVI für nutzungsbezogene  
Immobilienwertermittlung 2

**Wertermittlung für  
Bauleitplanung und Umlegung**

ÖbVI für planungsbezogene  
Immobilienwertermittlung 3

**Stadterneuerung**

ÖbVI als Sachverständige im  
Besonderen Städtebaurecht 4

**Grundbesitz in Steuer und Bilanz**

ÖbVI als Partner in Fragen der  
steuerlichen Wertermittlung 5

**Expertenwissen für Grund und Boden**

ÖbVI als beliehene Freiberufler  
in der Wertermittlung 6

**Der Grund auf dem wir stehen**

ÖbVI und ihre Berufung 7

**Bundesweites Netzwerk**

ÖbVI arbeiten im Verbund 8

**Kontakt / Impressum**

9



VERKEHRSWERT  
IST MARKTWERT  
IST WIRTSCHAFTSWERT



WERTERMITTLUNG  
FÜR BAULEITPLANUNG  
UND UMLEGUNG

### ÖbVI für nutzungsbezogene Immobilienwertermittlung

Fundierte Ermittlungen zu individuellen Grundstückseigenschaften sind unverzichtbar, wenn es um die einzelne Immobilie geht. In Wertgutachten geht die Tätigkeit der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (ÖbVI) weit über das technische Erfassen der Gebäudeeigenschaften und die sachverständige Beurteilung der Lage hinaus.

ÖbVI sind Partner von Investoren und Eigentümern

- bei Kauf und Verkauf der Immobilie
- in Beleihungsangelegenheiten
- bei der Genehmigungsplanung
- während der Realisierung des Bauvorhabens
- bei der Entwicklung einer wirtschaftlichen Nutzung der Immobilie

Die dabei gewonnenen Kenntnisse und Erfahrungen sind für die Ermittlung von Beleihungswerten und der Beurteilung der Wirtschaftlichkeit einer Immobilie unverzichtbar.

Jede Wertermittlung durch den ÖbVI ist auch eine Aussage über den zukünftigen nutzungsbezogenen Marktwert des Objektes.

### ÖbVI für planungsbezogene Immobilienwertermittlung

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure (ÖbVI) begleiten Projektentwicklungen in ländlichen und städtischen Räumen vom Beginn (Datenerfassung) bis zum Abschluss (Bestandsdokumentation).

Dabei werden regelmäßig Gutachten für

- Wertanalysen
- Kostenaufstellungen
- An- und Verkaufspreise
- Ablöse- und Ausgleichsbeträge
- Entschädigungsleistungen

bezogen auf

- bebaute und unbebaute Grundstücke
- grundstücksgleiche Rechte
- Lasten und Beschränkungen

erstellt. Für Prüfungs- und Verhandlungsphasen können verschiedene Variantenberechnungen zur Entscheidungsfindung durchgeführt werden.

ÖbVI nutzen ihre berufsspezifischen Kenntnisse im Grundstücks-, Planungs- und Baurecht auch in der Immobilienwertermittlung.



## STADT- ERNEUERUNG

## GRUNDBESITZ IN STEUER UND BILANZ

### ÖbVI als Sachverständige im Besonderen Städtebaurecht

Als Folge des demografischen Wandels in Deutschland ist ein verantwortungsvoller und intelligenter Umgang mit Grund und Boden unerlässlich. Die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (ÖbVI) vereinen in ihren Tätigkeitsfeldern wesentliche Parameter, die für die Stadterneuerung von Bedeutung sind:

#### Bodenordnung

- Optimierung von Umstrukturierungsgebieten
- bestmögliche Flächenaufteilung
- Interessenausgleich zwischen den Beteiligten

#### Wertermittlung

- Ermittlung wertbeeinflussender Merkmale
- Anpassung des Wertermittlungsverfahrens an gegebene Umstände
- Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungswerten

#### Bestandsnachweis

- digitale und analoge Geodaten als Planungsgrundlage
- Nachweis der Eigentumsverhältnisse
- Prognose der Stadtumbauauswirkungen

#### Beratung

- Darstellung wertmäßiger Veränderungen
- rechtliche und fachliche Beurteilungen
- Vermittlung zwischen den beteiligten Parteien

ÖbVI konkretisieren Stadterneuerung grundstücksbezogen.

### ÖbVI als Partner in Fragen der steuerlichen Wertermittlung

Sowohl in steuerlichen als auch in bilanztechnischen Fragestellungen ist eine differenzierte Analyse des Grundvermögens von erheblicher finanzieller Bedeutung.

Abweichend von pauschalierten Steuer- oder Buchwerten führt in vielen Fällen ein Verkehrswert in einem qualifizierten Wertgutachten zu finanziellen Vorteilen für den Grundeigentümer.

In allen Belangen der Immobilienübertragung (Erb-schaft, Schenkung, Verkauf ...) beraten und betreuen Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure (ÖbVI) durch eine sachgerechte Bedarfsbewertung.

Vor Anfertigung eines Gutachtens prüfen und beraten ÖbVI, ob sich der damit verbundene Kostenaufwand im Hinblick auf den voraussichtlichen Steuereffekt rechnet.

ÖbVI sind von den Finanzbehörden anerkannte Sachverständige.



## EXPERTENWISSEN FÜR GRUND UND BODEN



## DER GRUND AUF DEM WIR STEHEN

### ÖbVI als beliebte Freiberufler in der Wertermittlung

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure (ÖbVI) sind für die Beurkundung von Tatbeständen an Grund und Boden beliebte Freiberufler. Aus der Mitwirkung der ÖbVI an allen Phasen des Grundstückverkehrs und des Baugeschehens sowie aus ihren regionalen Tätigkeitsschwerpunkten resultiert eine besondere Kenntnis der Tendenzen bezüglich der örtlichen Grundstücksteilmärkte.

In der Immobilienwertermittlung sind spezielle Kenntnisse über die Nutzung und Bebaubarkeit von Grundstücken gefordert. Dank ihres technischen und rechtlichen Expertenwissens sind ÖbVI als Sachverständige hier besonders geeignet und entsprechend anerkannt.

Auf Grund der öffentlichen Bestellung, der Berufspflicht und des Standesbewusstseins ist sichergestellt, dass die ÖbVI stets unabhängig, gewissenhaft und unparteiisch handeln.

**Immobilienwertermittlung durch ÖbVI – fachkompetente Beratung aus einer Hand.**

### ÖbVI und ihre Berufung

Die Kompetenz in der Immobilienwertermittlung basiert bei den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren (ÖbVI) auf der Ausbildung.

Die Zulassungsvoraussetzungen für den Beruf umfassen neben den vermessungstechnischen Fachgebieten auch den gesamten Immobilienbereich:

Zum Inhalt der Universitätsausbildung (1. Staatsexamen – »Dipl.-Ing.«) gehören u. a.

- Rechtskunde
- Grundstücksbewertung
- Bodenordnung
- Städtebau
- Bautechnik
- Verkehrsplanung

Im Zuge der Referendarausbildung (2. Staatsexamen – »Assessor des Liegenschafts- und Vermessungswesens«) werden diese Grundlagen vertieft, um den Aspekt des Verwaltungsrechts ergänzt und praktisch erprobt.

**ÖbVI sind durch zwei Staatsprüfungen doppelt qualifizierte Sachverständige in Immobilienangelegenheiten.**



## BUNDESWEITES NETZWERK

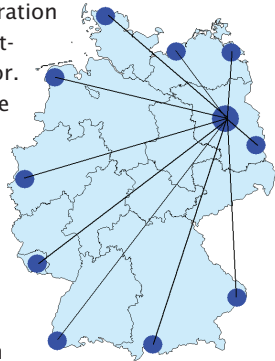


## KONTAKT / IMPRESSUM

### ÖbVI arbeiten im Verbund

Der BDVI e. V., als Berufsverband der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure, hat ein eigenes Kompetenzzentrum zur Immobilienwertermittlung (BKImmo e. V.) eingerichtet, in dem sich die ÖbVI durch Seminare, Veröffentlichungen und ein Expertennetzwerk kontinuierlich weiterbilden und somit auch mit den neuesten Entwicklungen in der Immobilienbranche vertraut sind.

Die Fähigkeit zur Kooperation ist in der Zukunft ein entscheidender Erfolgsfaktor. Dies gilt nicht nur für die Informationsbeschaffung bei komplexer werdenden Aufgaben, sondern auch für die Einbeziehung von Fachwissen anderer Disziplinen, das in der notwendigen Qualität nur durch ein professionelles Netzwerk kurzfristig und kostengünstig zusammengeführt werden kann. Das BDVI Kompetenzzentrum Immobilienwertermittlung stellt eine hierfür zugeschnittene Plattform bereit.



ÖbVI greifen auf das gebündelte Knowhow des BKImmo-Kompetenzzentrums zurück und sind über dieses Netzwerk Ihr Ansprechpartner für bundesweite Projekte.



## BDVI

Bund der Öffentlich bestellten  
Vermessungsingenieure e. V.

Luisenstraße 46  
10117 Berlin

Fon (030) 240 83.83  
Fax (030) 240 83.85 9  
Mail [info@bdvi.de](mailto:info@bdvi.de)  
Web [www.bdvi.de](http://www.bdvi.de)

## BKImmo

BKImmo  
BDVI Kompetenzzentrum  
Immobilienwertermittlung e. V.

Sybelstraße 63  
10629 Berlin

Fon (030) 880 32 98.0  
Fax (030) 880 32 98.99  
Mail [info@BKImmo.net](mailto:info@BKImmo.net)

