

**Theo Gerardy/Rainer Möckel/  
Herbert Troff/Bernhard Bischoff**

# **Praxis der Grundstücksbewertung**

**Grundwerk inkl.  
117. Ausgabe 3/2017**

## **Autoren:**

**Dipl.-Ing. Bernhard Bischoff, REV (Hrsg.),** ö.b.u.v. Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke, Berlin

**Dipl.-Ing. Anja Diers,** Leitende Vermessungsdirektorin, Rastede

**Dipl.-Ing. Martin Homes,** Vermessungsdirektor, Wiesmoor

**Wolfgang Jacobs,** Rechtsanwalt, Berlin

**Dipl.-Ing. Andreas Jardin,** Architekt, Pulheim

**Dr.-Ing. Dagmar Joeris,** Vermessungsassessorin, Sachverständige für Grundstücksbewertungen, Bad-Kreuznach

**Dipl.-Ing. Dieter Kertscher,** Leitender Vermessungsdirektor a.D., Wolfenbüttel

**Dieter Kronenbitter,** Rechtsanwalt und Notar a.D., Esslingen am Neckar

**Dipl.-Ing. Rainer Möckel (Hrsg.),** Leitender Senatsrat a.D., Berlin

**Dipl.-Ing. Andreas Ostermann, FRICS,** Immobiliengutachter CIS HypZert (F/M/R), Hannover

**Prof. Dr.-Ing. Lothar Pippel,** ö.b.u.v. Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Merseburg

**Dipl.-Ing. Helmut Schmalgemeier,** Ministerialrat a.D., Bückeberg

**Prof. Dr.-Ing. Walter Schwenk,** ÖbVI und ö.b.u.v. Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke, Berlin

**Dr. habil. Manfred O. Stelzer,** ö.b.u.v. Sachverständiger für Mieten, für Grundstücke und Gebäude, Zossen bei Berlin

**Dipl.-Ing. Herbert Troff (Hrsg.),** Leitender Vermessungsdirektor a.D., Norden



MEDIENGRUPPE  
OBERFRANKEN

FACHVERLAGE

## **Ehemaliger Herausgeber und Autor:**

**Dr.-Ing. Theo Gerardy** (Gründer des Werks), Leitender Vermessungsdirektor († 1986), Hannover

## **Ehemalige Autoren:**

**Dr. Martin Leinemann**, Diplomkaufmann und Diplomsachverständiger DIA für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke, für Mieten und Pachten, Großhansdorf

**Dr.-Ing. Wilfried Reinhardt**, Leitender Vermessungsdirektor († 2013), Zweibrücken

**Dipl.-Ing. Reiner Rössler**, Technischer Hauptreferent, Berlin

**Dipl.-Ing. Wolf-Eberhard Schulz-Kleeßen**, Vermessungsdirektor, ö.b.u.v. Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke, Frankfurt/Main

**Dipl.-Ing. Helmut Stolberg**, Vermessungsdirektor († 2005), Sachverständiger für die Entschädigung, Berlin

## **Impressum**

Bibliografische Information Der Deutschen Bibliothek  
Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie;  
detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <<http://dnb.ddb.de>> abrufbar.

Grundwerk inklusive 117. Ausgabe (Stand: März 2017)

© Mediengruppe Oberfranken – Fachverlage GmbH & Co. KG, Kulmbach

[www.mgo-fachverlage.de](http://www.mgo-fachverlage.de)

Redaktion: Helga Lehl

Alle Rechte, insbesondere das Recht der Vervielfältigung und Verbreitung sowie der Übersetzung, vorbehalten. Kein Teil des Werkes darf in irgendeiner Form (durch Fotokopie, Mikrofilm oder ein anderes Verfahren) ohne schriftliche Genehmigung des Verlages reproduziert oder unter Verwendung elektronischer Systeme gespeichert, verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden.

Printed in Germany

ISBN: 978-3-947052-48-6

## Herausgeber und Autoren



**Dr.-Ing. Theo Gerardy, Leitender Vermessungsdirektor i.R. († 1986), Sachverständiger für die Bewertung unbebauter und bebauter Grundstücke in Hannover**

Geboren 1908 in Essen. Studium der Geodäsie an der landwirtschaftlichen Hochschule in Bonn. Referendariat im Vermessungswesen mit Abschluss der großen Staatsprüfung. Von 1935 bis 1939 in der Katasterneuvermessung (Bitterfeld) und in den Katasterämtern Bad Schmiedeberg und Syke, nach Kriegsende ab 1946 zunächst in den Katasterämtern Syke und Nienburg und schließlich bis 1954 als Dezernent beim Regierungspräsidenten Hannover tätig. Promotion 1952 an der TH Hannover. Leitung des Katasteramts Hannover von 1954 bis zu seinem Ausscheiden aus dem aktiven Dienst 1973. Nach Bildung von Gutachterausschüssen auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Hannover und Mitgliedschaft in anderen Gutachterausschüssen sowie in Baulandumlegungsausschüssen.

Nach seinem Ausscheiden aus dem aktiven Dienst freischaffender Sachverständiger für die Grundstückswertermittlung und Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Hannover. Engagiert tätig in der Aus- und Fortbildung im Rahmen von Seminaren zur Grundstückswertermittlung sowie als Autor. Im Jahre 1971 erschien in erster Auflage »Praxis der Grundstücksbewertung« als erstes Fachbuch der Grundstückswertermittlung, das die Wertermittlung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes darstellte mit Grundstücksmarktanalysen und mit dem Schwergewicht auf dem Vergleichsverfahren. Zwei Jahre nach der 4. Auflage als Loseblattwerk starb Dr. Gerardy nach einem Herzinfarkt, den er während seines Vortrags in einem Seminar des Volksheimstättenwerks erlitt.



**Dipl.-Ing. Rainer Möckel, Leitender Senatsrat i.R., Berlin**

Geboren 1931 in Gefell (thüringisches Vogtland). Studium der Geodäsie an der Technischen Universität Berlin. Referendariat im Vermessungswesen bei der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen in Berlin mit Abschluss der Großen Staatsprüfung. Vom Mai 1965 bis Februar 1994 bei der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen in verschiedenen Funktionen mit Aufgaben der Wertermittlung, Bauleitplanung und Entschädigung tätig, zuletzt bis zum Ausscheiden aus dem aktiven Dienst mit der Leitung der Abteilung Vermessungswesen betraut.

Von 1967 bis 1990 stellvertretender Vorsitzender, von 1990 bis 1994 Vorsitzender, von 1994 bis 2005 ehrenamtliches Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin. Seit 1997 ehrenamtliches Mitglied, von 2002 bis September 2004 stellvertretender Vorsitzender des Oberen Gutachterausschusses des Landes Brandenburg. Von 1976 bis 2008 Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und

Landesplanung, von 1989 bis 2004 Leitung der Seminare »Wertermittlung nach dem Baugesetzbuch« des Instituts Berlin dieser Akademie. Zahlreiche Vorträge in Seminaren und Veröffentlichungen in einschlägigen Fachzeitschriften auf dem Gebiet der Grundstückswertermittlung. Seit 1984 Mitautor dieses Loseblattwerks und nach dem Tode Dr. Gerardys zugleich auch Herausgeber, außerdem seit 1988 Mitherausgeber von »PraxWert« – einem Programm zur Verkehrswertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken und zur Gutachtenerstellung – (Olzog Verlag, München), sowie seit 2003 Mitautor am »Lexikon der Immobilienwertermittlung« (Sandner/Weber (Hrsg.), Bundesanzeiger-Verlag).



### **Dipl.-Ing. Herbert Troff, Leitender Vermessungsdirektor i.R., Norden**

Geboren 1948 in Weener/Ostfriesland. Studium des Vermessungswesens an der Fachhochschule Oldenburg, anschließend Studium der Geodäsie an der Universität Hannover. Referendariat beim Land Niedersachsen (Vermessungs- und Katasterverwaltung) mit Abschluss der Großen Staatsprüfung. Seit 1978 bei der Vermessungs- und Katasterverwaltung in unterschiedlichen Funktionen tätig. Abteilungsleiter für Wertermittlung und Bodenordnung beim Katasteramt Nordhorn (1978 bis 1980). Stellvertretender Behördenleiter der Katasterämter Aurich und Norden (1980 bis 1990). Behördenleiter des Katasteramts Norden (1991 bis 1995). Stellvertretender Behördenleiter (1996 bis 1998), von 1998 bis 2004 Leiter der Vermessungs- und Katasterbehörde Ostfriesland (Katasterämter Aurich, Emden, Norden und Wittmund), von 2005 bis 2010 Leiter der »Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich« und seit 2011 bis zum Ausscheiden aus dem aktiven Dienst (2013) Leiter der Regionaldirektion

Aurich des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen.

1996 bis 2004 Vorsitzender (seit 2005 bis April 2013 stellvertretender Vorsitzender) des Gutachterausschusses (GA) für Grundstückswerte Aurich, seit 2013 Mitglied im Oberen Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Landes Niedersachsen und im Gutachterausschuss für Grundstückswerte Aurich; Fachmitglied in Baulandumlegungsausschüssen verschiedener Städte und Gemeinden (bis Ende 2004); seit 2005 stellvertretender Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Aurich/Ostfriesland. Von 1991 bis 2004 Mitglied im Fachbeirat Bewertung der TLG – Treuhand-Liegenschaftsgesellschaft in Berlin (heute: TLG IMMOBILIEN GmbH). Von 2004 bis 2008 Mitglied des »Fachbeirats Bewertung« der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft GmbH, Berlin. Seit 2005 Leitung der Seminare »Wertermittlung nach dem Baugesetzbuch« des Instituts für Städtebau Berlin der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung. 2006 bis 2008 Leitung des Münchner Immobilienforums zur Wertermittlung des Olzog Verlags München. Zahlreiche Veröffentlichungen auf dem Gebiet der Immobilienbewertung in einschlägigen Fachzeitschriften. Lehraufträge und Vortragstätigkeiten u.a. bei der Deutschen Immobilien-Akademie an der Universität Freiburg, Vorträge am Institut für Städtebau der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung in Berlin, an der Universität Rostock im Rahmen der Nordischen Bausachverständigen-Tage sowie für den Verband der Bausachverständigen Deutschlands (VBD). Seit 1987 Mitautor und seit 1997 zugleich Mitherausgeber dieses Loseblattwerks, seit 1998 Mitherausgeber von »PraxWert« – einem Programm zur Verkehrswertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken und zur Gutachtenerstellung – (Olzog Verlag, München), seit 2003 Mitautor am »Lexikon der Immobilienwertermittlung« (Sandner/Weber [Hrsg.], Bundesanzeiger Verlag) sowie Mitautor in »Spezialimmobilien von A–Z« (Gabriele Bobka [Hrsg.], Bundesanzeiger Verlag 2007) und in »Kreditwirtschaftliche Wertermittlungen« (Pohnert/Ehrenberg/Haase/Joeris, Luchterhand-Verlag 2010).



### **Dipl.-Ing. Bernhard Bischoff, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, beratender Ingenieur in Berlin**

Geboren 1951 in Bergen (Rügen). Studium der Geodäsie an der Technischen Universität Berlin, Referendariat im Vermessungswesen (Fachrichtung Städtebau) bei der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen in Berlin mit Abschluss der Großen Staatsprüfung. Von 1980 bis 1992 in der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen Berlin mit Aufgaben in unterschiedlichen Funktionen bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, der Wertermittlung, der Entschädigung, der Wirtschaftsförderung und Aufgaben im Zusammenhang mit der Deutschen Einheit (Investitionsvorrangverfahren) befasst. Von 1992 bis 2001 in unterschiedlichen Funktionen (Bereichsleiter, Prokurist, Direktor, Vertreter der Geschäftsführung) bei der Treuhand Liegenschaftsgesellschaft mit Aufgaben der Wertermittlung und der Eigentumsfragen in den neuen Bundesländern befasst.

Seit 2002 freiberufliche Tätigkeit als Sachverständiger, seit 2009 Recognised European Valuer – REV – der TEGoVA.

Von 1987 bis 1992 stellv. Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin, seit 1992 ehrenamtliches Mitglied dieses Gutachterausschusses und seit 2000 im Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Landkreises Havelland (Brandenburg). Lehrauftrag an der Fachhochschule für Technik und Wirtschaft in Berlin, Ausbildung von Sachverständigen bei zahlreichen Institutionen, Mitglied im Verband der vereidigten und qualifizierten Sachverständigen (VVS), seit 2003 Vizepräsident und Bundesfachbereichsleiter Wertermittlung des Bundesverbandes der öffentlich bestellten und qualifizierten Sachverständigen (BVS). Zahlreiche Veröffentlichungen zur Wertermittlung bei verschiedenen Verlagen und in verschiedenen Zeitschriften, Vortragstätigkeit zur Wertermittlung. Seit 1996 Mitautor, seit 2008 Mitherausgeber dieses Loseblattwerks.

## Autoren mit aktuellen Beiträgen



### **Dipl.-Ing. Dieter Kertscher, Leitender Vermessungsdirektor i.R., Wolfenbüttel**

Geboren 1946 in Ohorn/Sachsen. Studium der Geodäsie an den Technischen Universitäten Braunschweig und Hannover. Referendariat im Vermessungswesen im Verwaltungsbezirk Braunschweig mit Abschluss der Großen Staatsprüfung. Seit 1974 bei der niedersächsischen Kataster- und Vermessungsverwaltung in verschiedenen Funktionen tätig: Innenministerium, Katasteramt Göttingen, Leitung des Katasteramts Wolfenbüttel (1985 bis 1998), Leitung der Vermessungs- und Katasterbehörden Nienburg (1998 bis 2002) und Südniedersachsen (von 2002 bis 2004). Von 2005 bis 2010 Leiter der »Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Braunschweig« und von 2011 bis zum Ausscheiden aus dem aktiven Dienst Leiter der Regionaldirektion Braunschweig des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen.

Vorsitzender der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte für den Bereich der Stadt und des Landkreises Göttingen (1979 bis 1985), des Landkreises Wolfenbüttel (1985 bis 1998), des Landkreises Nienburg (1998 bis 2002) und der Landkreise Göttingen und Northeim (bis Ende 2004); seit 2005 bis 2011 stellvertretender Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Braunschweig. Mitglied in unterschiedlichen Baulandumlegungsausschüssen. Seit 1998 Mitglied im Arbeitskreis 9 »Grundstücksbewertung und Grundstückswirtschaft« des Deutschen Vereins für Vermessungswesen, 2002 bis 2010 in dessen Nachfolge-Arbeitskreis 6 »Immobilienwertermittlung« und zugleich dessen Vorsitzender, verbunden mit der Mitgliedschaft in der Commission 9 der FIG »Valuation of Real Estate«. Lehrauftrag und Referent in einer Vielzahl von Fortbildungsveranstaltungen zur Grundstückswertermittlung. Autor zahlreicher Veröffentlichungen in der Vermessungs- und Immobilienfachliteratur. Seit 1988 Mitautor dieses Loseblattwerkes.



### **Dieter Kronenbitter, Rechtsanwalt und Notar a.D. in Esslingen**

Geboren 1934 in Basel (Schweiz). Studium der Rechtswissenschaft in Tübingen und München. Erstes juristisches Staatsexamen 1959 in Tübingen. Referendarzeit bei verschiedenen Gerichten und Behörden im OLG-Bezirk Stuttgart und bei der IHK Bochum. Zweites juristisches Staatsexamen 1963 in Stuttgart. Seit 1963 selbstständiger Rechtsanwalt und von 1990 bis 2004 zugleich Notar in Esslingen am Neckar, jetzt in der Rechtsanwalts- und Notarkanzlei Kronenbitter, Magnussen & Benz – Kanzlei KMB – in Esslingen am Neckar.

Von 1972 bis 1984 Mitglied des Vorstands und zeitweise des Präsidiums der Rechtsanwaltskammer Stuttgart. Von 1967 bis 1997 Mitglied des Verwaltungsrechtsausschusses und des Gebührenrechtsausschusses, von 1993 bis 2002 Mitglied des geschäftsführenden Ausschusses Anwaltsnotariat im Deutschen Anwaltverein (DAV) in Bonn, später in Berlin. Von 1993 bis 2002 Vorsitzender des Vereins Baden-Württembergischer Anwaltsnotare e.V., weiterhin dort im Vorstand. Lehrbeauftragter an der Berufsakademie Stuttgart (BA) und an der Akademie der Immobilienwirtschaft Stuttgart (ADI) im Fachbereich »Immobilienrecht«. Dozent an den Akademien der Architektenkammern Baden-Württemberg, Bayern, Berlin, Hessen und Nordrhein-Westfalen zur Vorbereitung künftiger Sachverständiger für die Grundstückswertermittlung und das Bauwesen. Dozent an dem Westfälischen Studieninstitut für kommunale Verwaltung in Münster (Westf.) im Fachbereich »VOB/A+B+C«. Dozent an der Technischen Akademie Esslingen (TAE) im Fachbereich »HOAI«. Mehrere Fachbücher und Veröffentlichungen in Fachzeitschriften. Seit 1989 Mitautor dieses Loseblattwerkes.



**Dipl.-Kfm. Dr. Martin Leinemann, Abteilungsleiter und zertifizierter Sachverständiger für Beleihungs- und Marktwertermittlungen, CIS hyp zert in München**

Geboren 1963 in Hildesheim. Studium der Betriebswirtschaftslehre an der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg mit Abschluss Diplom-Kaufmann. Promotionsstudium am Lehrstuhl für Allgemeine, Bank- und Versicherungsbetriebswirtschaftslehre. Seit 2001 Abteilungsleiter »Investmentanalyse und Consulting« bei einer deutschen Großbank; zuvor Partner bei Rödl & Partner GbR und Geschäftsführer der Dr. Rödl & Partner Immobilienmanagement GmbH, beide Nürnberg, mit Aufgabenbereich der interdisziplinären Beratung von Immobilien- und Baumandaten. Bilanzbuchhalter (IHK); zertifizierter Sachverständiger für die Bewertung von Grundstücken, Gebäuden, Mieten und Pachten (DIA) an der Universität Freiburg i.Br.; Sachverständiger für Beleihungs- und Marktwertermittlungen, CIS hyp zert. Seit 1995

Lehrauftrag für Immobilienbesteuerung an der Universität Leipzig und seit 1999 für Facility Management an der Fachhochschule Nürnberg. Zahlreiche Veröffentlichungen u.a. auf dem Gebiet der internationalen Wertermittlung und der Bewertung nach IAS/IFRS. Seit 2007 Abteilungsleiter bei der Union Investment Real Estate AG, Bestandsmanagement Inland, Hamburg. Seit 1999 Mitautor dieses Loseblattwerkes.



**Prof. Dr.-Ing. Lothar Pippel, ö.b.u.v. Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken in Merseburg**

Geboren 1943 in Merseburg. Studium des Bauingenieurwesens an der Hochschule für Bauwesen in Leipzig. Tätigkeit als wissenschaftlicher Assistent an der Hochschule für Bauwesen in Leipzig und im VEB Bau- und Montagekombinat Chemie in Halle, dann wissenschaftlicher Oberassistent an der TH Leipzig, Sektion Ingenieurbau. Ab 1992 Professur an der Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur in Leipzig, Lehrgebiet Bauwirtschaft, Emeritus seit März 2008.

Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für den Regionalbereich Saale-Unstrut des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt und seit 2000 des oberen Gutachterausschusses des Landes Sachsen-Anhalt und Mitglied des Fachbeirates Bewertung der TLG Immobilien GmbH, Berlin (Januar 1992 bis Juni 2013). Mitglied des Fachgremiums »Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken« der IHK zu Leipzig. Seit 1994 Mitautor dieses Loseblattwerkes.



**Dr.-Ing. Wilfried Reinhardt, Leitender Vermessungsdirektor i.R.  
(† 2013)**

Geboren 1949 in Petershagen bei Berlin. Studium der Geodäsie an der Technischen Universität Karlsruhe. Referendariat bei der Vermessungs- und Katasterverwaltung in Rheinland-Pfalz mit Abschluss der Großen Staatsprüfung. Promotion an der Universität Bonn. Von 1976 bis 1990 stellvertretender Leiter der Vermessungs- und Katasterämter Montabaur, Zweibrücken und Pirmasens. Von 1990 bis 1998 Referent für Bodenordnung und Grundstücksbewertung bei der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz in Neustadt a.d.Wstr. Von 1998 bis 2004 Behördenleiter (Vermessungs- und Katasteramt Kusel), von 2004 bis 2012 Behördenleiter (Vermessungs- und Katasteramt Kaiserslautern).

Lehrbeauftragter für Grundstücksbewertung an der FH (TAS) Kaiserslautern; stellvertretender Vorsitzender des Gutachterausschusses der Landkreise Kaiserslautern und Donnersberg; stellvertretender Vorsitzender in zahlreichen Baulandumlegungsausschüssen; Mitglied des Sachverständigenvereins zur Fortentwicklung des Rechts der Bodenordnung nach dem BauGB im Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen. Mitglied des Arbeitskreises Landmanagement des DVW. Autor der Fachbücher »Bauleitplanung und Naturschutz« (Wittwer Verlag) und »Schnittstellenanalyse in Baulandumlegungen« (Uni Bonn), Mitautor zum Thema »Baulandumlegung und Grenzregelung im Handbuch zur Vertragsgestaltung, Vertragsabwicklung und Prozessführung im privaten und öffentlichen Baurecht« (Werner Verlag) und Autor zahlreicher Fachartikel zur Bodenordnung und Grundstücksbewertung. Von 2003 bis 2013 Mitautor dieses Loseblattwerkes. Dr. Reinhardt starb nach langer Krankheit am 1. Dezember 2013.



**Dipl.-Ing. Reiner Rössler, technischer Hauptreferent**

Geboren 1956 in Treysa/Hessen. Studium der Geodäsie an der Technischen Universität Berlin. Referendariat im Vermessungswesen bei der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen in Berlin mit Abschluss der Großen Staatsprüfung 1982. Von 1984 bis 1988 Tätigkeit als wissenschaftlicher Assistent an der Technischen Universität Berlin, Fachrichtung Ingenieurvermessung. Ab 1988 Leiter des Fachbereichs kommunale Wertermittlung bei der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen und seit 2004 auch Leiter des Fachbereichs Investitionsvorrang. Seit 2006 Referatsleiter Grundstücksbewertung, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Investitionsvorrang.

Mitglied im Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin (seit 1994) und seit Juni 2007 dessen Vorsitzender; Mitglied im Arbeitskreis Wertermittlung im Deutschen Städtetag (seit 2001).

Seit 1995 Mitglied des Fachbeirates Bewertung der TLG Immobilien GmbH, Berlin. Dozent bei der IHK Berlin zur Ausbildung von Sachverständigen für die Grundstücksbewertung (seit 2000). Seit 2006 Mitautor dieses Loseblattwerkes.



**Dipl.-Ing. Helmut Schmalgemeier, Ministerialrat a.D., Sachverständiger für die Bewertung unbebauter und bebauter Grundstücke**

Geboren 1946 in Rahden/Westfalen. Studium des Vermessungswesens an der Fachhochschule Essen, anschließend Studium der Geodäsie an der Universität Hannover. Referendariat beim Land Niedersachsen mit Abschluss der Großen Staatsprüfung. Seit 1976 bei der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung in verschiedenen Funktionen tätig: Abteilungsleiter für Wertermittlung, Bodenordnung und Vermessungstechnik beim Katasteramt Osnabrück (1976 bis 1985). Leitung des Katasteramtes Vechta (1985 bis 1995) und der Vermessungs- und Katasterbehörde Weserbergland mit den Katasterämtern Hameln und Holzminden (1996 bis 1998). Stellvertretender Referatsleiter im nieders. Ministerium für Inneres und Sport mit Zuständigkeit für Liegenschaftskataster, Grundstückswertermittlung und Bodenordnung (1998 bis 2005).

Vorsitzender der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte für die Bereiche des Landkreises Osnabrück (1980 bis 1985), des Landkreises Vechta (1985 bis 1995) und des Landkreises Hameln-Pyrmont (1996 bis 1998). Ehrenamtliches Mitglied der Gutachterausschüsse für den Bereich der Region Hannover (1998 bis 2005) und für den Bereich der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln (seit 2005). Mitglied in verschiedenen Baulandumlegungsausschüssen. Von 1988 bis 1993 Mitglied und von 1993 bis 1998 Leiter des Arbeitskreises »Grundstücksbewertung und Grundstückswirtschaft« im Deutschen Verein für Vermessungswesen. Von der Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder beauftragter Vertreter für den Bereich Grundstücksbewertung (1998 bis 2005). Seit 1990 Prüfer und seit 2001 stellvertretender Leiter des Prüfungsausschusses Vermessungs- und Liegenschaftswesen beim Oberprüfungsamt für den höheren technischen Verwaltungsdienst in Frankfurt/Main. Leiter verschiedener Expertengruppen und Referent diverser Fachseminare und Fortbildungsveranstaltungen zur Immobilienbewertung im nationalen und internationalen Bereich (z.B. in Polen). Sachverständiger für die Bewertung von Grundstücken, insbesondere im Spezialbereich städtebaulicher Maßnahmen (Bodenordnungen, Sanierungen ...) für Gerichte. Seit 1997 Fachauditor und Begutachter der Trägergemeinschaft für Akkreditierung (TGA) im Rahmen der Akkreditierung von Zertifizierungsstellen für die Zertifizierung von Sachverständigen in der Immobilienbewertung nach der europäischen und internationalen Norm EN ISO/IEC 17024. Autor zahlreicher Veröffentlichungen in Fachzeitschriften und in der Fachliteratur zur Immobilienbewertung und zum Bodenmanagement. Seit 2006 Mitautor dieses Loseblattwerkes.



**Dr.-Ing. Walter Schwenk, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur und ö.b.u.v. Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke**

Geboren 1944 in Stephansdorf/Neiße. Studium der Geodäsie an der Technischen Universität Berlin. Referendariat im Vermessungswesen bei der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen in Berlin mit Abschluss der Großen Staatsprüfung. Seit 1981 öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, derzeit in der Bürogemeinschaft Rek, Dr. Schwenk. Seit 1986 beratender Ingenieur der Baukammer Berlin mit dem Tätigkeitsschwerpunkt »Bewertung und Verfahrensbetreuung in Sanierungsgebieten und Entwicklungsbereichen verschiedener Bundesländer«.

Seit 1986 Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin und seit 2002 des oberen Gutachterausschusses in Brandenburg. Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung. Seit 2005 Leitung der Seminare »Wertermittlung nach dem Baugesetzbuch« des Instituts für Städtebau Berlin der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung.

Seit 2002 Mitglied im Arbeitskreis 6 »Immobilienwertermittlung« des Deutschen Vereins für Vermessungswesen. Aktivitäten in der Aus- und Fortbildung von Sachverständigen für die Grundstückswertermittlung. Zahlreiche Veröffentlichungen in Fachzeitschriften und Vorträge in Fortbildungsseminaren. Seit 2003 Mitautor dieses Loseblattwerkes.





**Dipl.-Ing. Martin Homes, Vermessungsdirektor, Dezernatsleiter für Wertermittlung und städtebauliche Bodenordnung in der Regionaldirektion Aurich des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen**

Geboren 1970 in Stadtdendorf/Südniedersachsen. Studium der Geodäsie an der Universität der Bundeswehr in München. Referendariat im Vermessungswesen bei der Bezirksregierung Münster/Nordrhein-Westfalen mit Abschluss der Großen Staatsprüfung. Von 1996 bis 2001 Offizier im militärischen Geowesen. 2001/2002 Verkaufs- und Supportingenieur für Industriemesssysteme bei Leica Geosystems. Seit 2002 in der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung als Leiter des Dezernates »Wertermittlung und städtebauliche Bodenordnung« in der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich tätig bzw. seit dem 01.01.2011 Leiter des Dezernates »Wertermittlung und städtebauliche Bodenordnung« in der Regionaldirektion Aurich des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen.

Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Aurich. Fachmitglied in Baulandumlegungsausschüssen verschiedener Städte. Lehrbeauftragter für das Fach »Liegenschaftsbewertung und Bodenordnung« an der Jade-Hochschule Wilhelmshaven/Oldenburg/Elsfleth. Prüfer im Prüfungsausschuss »Vermessungs- und Liegenschaftswesen« beim Oberprüfungsamt für den höheren technischen Verwaltungsdienst. Mitglied im Arbeitskreis »Wertermittlung der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung«. Mitglied des Arbeitskreises 6 »Immobilienwertermittlung« des Deutschen Vereins für Vermessungswesen. Referent von Fortbildungsveranstaltungen zur Grundstückswertermittlung. Seit 2010 Mitautor dieses Loseblattwerks.



**Dipl.-Ing. (FH) Andreas Jardin, Architekt AKNW und Immobilienökonom (ebs), Fachaufsicht des Bausachverständigenwesens im Bereich der Oberfinanzdirektion Nordrhein-Westfalen**

Geboren 1971 in Köln, Architekturstudium in Köln. Von 1999 bis 2001 als Planungs Koordinator bei der HOCHTIEF AG an diversen Großbaustellen tätig. Seit 2001 bei der Oberfinanzdirektion in Köln zuständig für das Bausachverständigenwesen und im Rahmen dieses Aufgabengebietes auch federführend für die Planung und Gestaltung von Informationstagungen der Bausachverständigen tätig. 2003 postgraduales Studium der Immobilienökonomie an der European Business School (ebs).

Diverse Vortragstätigkeiten im Rahmen der Zuständigkeiten bei der Oberfinanzdirektion Rheinland, insbesondere im Bereich der Bausachverständigen. Mitwirkung bei der Seminarreihe zur Wertermittlung von Grundstücken bei der Akademie der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen. Veröffentlichungen zur Wertermittlung bei verschiedenen Verlagen und Zeitschriften und weitere Vortragstätigkeiten. Seit 2010 Mitautor dieses Loseblattwerks.



**Wolfgang Jacobs, Rechtsanwalt in Berlin**

Geboren 1959, Studium der Rechtswissenschaften, Politikwissenschaften und Verfassungsgeschichte in Würzburg und Bonn. Seit 1992 ist er als Rechtsanwalt tätig und wurde 1993 Geschäftsführer des BVS – Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger. Des Weiteren ist er als Dozent im Bereich der Sachverständigenaus- und -weiterbildung tätig sowie Autor zahlreicher Veröffentlichungen zum Sachverständigenrecht. Seit 2011 Mitautor dieses Loseblattwerks.



**Dr.-Ing. Dagmar Joeris, Vermessungsassessorin,  
beratende Ingenieurin, Sachverständige für Immobilienbewertung**

Studium des Vermessungswesens an der RWTH Aachen und an der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität in Bonn mit Abschluss der Diplomprüfung. Danach Vorbereitungsdienst für den höheren vermessungstechnischen Verwaltungsdienst beim Land Schleswig-Holstein mit Abschluss der Großen Staatsprüfung. Wissenschaftliche Angestellte im Fachbereich »Raumplanung« der Universität Dortmund mit Lehrtätigkeit sowie vertiefende Seminare zum Thema »Bodenwertbildung«. Erhielt 1992 die Promotion zur Doktor-Ingenieurin.

Von 1993 bis 1995 Mitgesellschafterin des Instituts für Bodenmanagement in Dortmund. Zudem seit 1996 freiberuflich als selbstständige Sachverständige für Grundstücksbewertungen tätig. Von 1998 bis 2002 wissenschaftliche Angestellte an der

Universität Bonn, am Institut für Städtebau, Bodenordnung und Kulturtechnik, Professur für Bodenordnung und Bodenwirtschaft mit Lehrtätigkeit im Bereich »Grundstückswertermittlung«.

Seit 1998 Referentin an verschiedenen Instituten, u.a. an der Ingenieurakademie West e.V., bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und an der Technischen Akademie Wuppertal, sowie Lehrbeauftragte an der Führungsakademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Bochum, beim Internationalen Institut für Facility Management in Oberhausen und an der Universität Bonn.

Autorin zahlreicher Veröffentlichungen zum Thema »Immobilienwirtschaft«. Seit 2011 Mitautorin dieses Loseblattwerks.



**Dipl.-Ing. Andreas Ostermann, FRICS,  
Immobiliengutachter CIS HypZert (F/M/R)**

Geboren 1969 in Sögel/Landkreis Emsland. Studium der Geodäsie an der Universität Hannover. Referendariat im Vermessungswesen bei der Bezirksregierung Hannover/Niedersachsen. Seit 1998 bei verschiedenen Pfandbriefinstituten in Nordwestdeutschland als Immobiliengutachter in leitenden Funktionen in der kreditwirtschaftlichen Immobilienbewertung tätig. Zertifizierter Immobiliengutachter für finanzwirtschaftliche Zwecke: CIS HypZert (F), Marktwertermittlungen CIS HypZert (M) sowie Markt- und Objektrating CIS HypZert (R). Fellow of The Royal Institution of Chartered Surveyors (FRICS).

Ehrenamtliches Mitglied div. örtlicher Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Niedersachsen und Münster (Westf.). Ehrenamtliches Mitglied des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Niedersachsen. Mitglied der Fachgruppe »Beherbergungs- und Gastronomieimmobilien« des HypZert e.V. (2007 bis 2010). Mitglied im HypZert-Prüfungsausschuss und der Prüfungskommission RICS Deutschland Ltd. Seit 2011 Mitglied im Arbeitskreis 6 »Immobilienwertermittlung« des Deutschen Vereins für Vermessungswesen. Referent von zahlreichen Fortbildungsveranstaltungen zur Grundstückswertermittlung. Lehrbeauftragter an der Hochschule Anhalt. Seit 2011 Mitautor dieses Loseblattwerks.



**Dr. habil. Manfred O. Stelter, ö.b.u.v. Sachverständiger für Mieten für Grundstücke und Gebäude, Zossen bei Berlin**

Geboren 1951 in Potsdam. Studium der Volkswirtschaft an der Hochschule für Ökonomie in Berlin. 1974 bis 1979 wissenschaftlicher Mitarbeiter an der Hochschule für Ökonomie, 1979 Promotion zum Dr. rer. oec., 1986 Habilitation. Dozent und Leiter von Forschungsgruppen, zuletzt am Berliner Institut für Sozialwissenschaftliche Forschung. 1990 bis 1995 umfangreiche wirtschaftsjournalistische Tätigkeit, insbesondere zum Immobiliengeschehen in den neuen Bundesländern und in Mittel- und Osteuropa.

Seit 1994 freiberufliche Tätigkeit als Sachverständiger, 1998 öffentliche Bestellung durch die IHK Potsdam für das Gebiet »Mieten für Grundstücke und Gebäude«.

Bis 2005 Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte des Landkreises Teltow-Fläming (Brandenburg), seit 2002/2005 Mitglied der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in der Stadt Potsdam und in Berlin, Mitglied im Verband der vereidigten und qualifizierten Sachverständigen (VVS) und Leiter der Fachgruppe »Mietpreisbewertung« im VVS Berlin und Brandenburg e.V. Seit 2000 Dozent in den berufsbegleitenden Lehrgängen »Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken und Beleihungswertermittlung« bei der IHK zu Berlin. Mitglied des Fachgremiums für die öffentliche Bestellung von Sachverständigen bei der IHK Potsdam.

Zahlreiche Veröffentlichungen, insbesondere zur Mietpreisbewertung, in verschiedenen Fachpublikationen. Seit 2011 Mitautor dieses Loseblattwerks.



**Dipl.-Ing. Anja Diers, Leitende Vermessungsdirektorin, Leiterin der Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)**

Geboren 1963 in Oldenburg (Old.). Studium der Geodäsie an der Rheinischen-Friedrich-Wilhelms-Universität in Bonn. Große Staatsprüfung 1991 nach dem Referendariat in Niedersachsen. Seit 1992 Beamtin in der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung in verschiedenen Funktionen mit Führungsverantwortung. Zunächst an den Katasterämtern Cloppenburg, Vechta und Varel; überwiegend in Verbindung mit dem Vorsitz oder stellvertretenden Vorsitz des jeweils zuständigen Gutachterausschusses für Grundstückswerte. Tätigkeit im Niedersächsischen Ministerium für Inneres und Sport im zuständigen Fachreferat in den Jahren 2000 bis 2004. Im Jahre 2004 Dezernatsleiterin für Wertermittlung und Bodenordnung in der Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land;

im Jahre 2005 Dezernatsleiterin für landesweite Vorortaufgaben, einschließlich der im Dezernat eingegliederten Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses in Verbindung mit dem Vorsitz des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Niedersachsen. In den Jahren 2006 bis 2008 stellvertretende Leiterin der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) Cloppenburg in Verbindung mit den stellvertretenden Vorsitzfunktionen des Oberen Gutachterausschusses und des örtlich zuständigen Gutachterausschusses. Von 2008 bis 2010 Leiterin der GLL Cloppenburg; mit Bildung des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Leiterin der Regionaldirektion Cloppenburg. Seit 2014, nach Reorganisation und Bildung des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), als Leiterin der Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg mit der Zuständigkeit für die Landkreise Ammerland, Cloppenburg, Oldenburg, Vechta, Wesermarsch, die kreisfreien Städte Delmenhorst und Oldenburg sowie der Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses und in der Funktion der Vorsitzenden des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Niedersachsen tätig. Nach Inkrafttreten der Verwaltungsvereinbarung zur Zusammenarbeit auf dem Gebiet der amtlichen Grundstückswertermittlung des Bundes und der Länder im Jahre 2016 in der konstituierenden Sitzung des Arbeitskreises der Oberen Gutachterausschüsse, zentralen Geschäftsstellen und Gutachterausschüsse (AK OGA) zur Vorsitzenden gewählt.