

Jahresfachtagung 2023 des DVW Thüringen e. V. in Suhl

Die diesjährige Jahresfachtagung des DVW Thüringen e. V. fand am Freitag, den 5. Mai 2023 im Michel Hotel in Suhl statt. Der Vortragssaal war restlos ausgebucht, zusätzliche weitere Stühle mussten in den Gang gestellt werden.

In seinem Grußwort stellte der 1. Beigeordnete der Stadt, Herr Jan Turczynski, fest, dass man Thüringen als Kernland des DVW (ehemals Deutscher Verein für Vermessungswesen und heute Gesellschaft für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement) bezeichnen kann, denn die Gründung des Deutschen Geometer-Vereins fand 1871 im damals zum Herzogtum Sachsen-Coburg und Gotha (einem der thüringischen Staaten) gehörenden Coburg statt. Zudem wurde die erste Hauptversammlung ein Jahr später in Eisenach (damals Großherzogtum Sachsen-Weimar-Eisenach) abgehalten.

Herr Turczynski hob hervor, dass „Thüringen auch südlich des Rennsteigs stattfindet“ und ging auf die demografischen Probleme der Stadt Suhl als kreisfreie Mittelstadt im fränkisch geprägten Süden des Freistaats ein. Diese liegt am Südhang des Thüringer Waldes im Tal von Lauter und Hasel. Suhl wird von der Landesplanung als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums festgeschrieben.

Aufgrund der geologischen Situation am Rand des Thüringer Waldes kommen bei Suhl verschiedene Bodenschätze – wie Eisen-, Kupfer-, Silber-, Mangan- und Uranerze sowie Steinkohle, Spat als auch Salz – vor. Alle Bodenschätze wurden bis Mitte/Ende des 19. Jahrhunderts, Eisenerze und Spat bis Anfang des 20. Jahrhunderts, bergmännisch gewonnen. Heute spielen sie keine wirtschaftliche Rolle mehr. In der Vergangenheit wurde Suhl sowohl für die seit Jahrhunderten ansässige Waffenherstellung als auch durch den Kraftfahrzeug- und Zweiradhersteller Simson bundesweit bekannt.

Im Jahr 1952 wurde die Kommune Bezirksstadt des Bezirkes Suhl. Es folgte der Beschluss, die Stadt umzugestalten und zu vergrößern. Beim Umbauprozess wurde umfangreich alte Bausubstanz in der Innenstadt abgerissen und durch moderne, von der Plattenbauweise geprägte Architektur ersetzt. So wuchs Suhl innerhalb weniger Jahre von etwa 25.000 auf ca. 60.000 Einwohner an. Seit 1990 verzeichnete die kreisfreie Stadt allerdings mit knapp 40 Prozent (heute weniger als 38.000 Einwohner) den mit Abstand größten Bevölkerungsrückgang unter allen Landkreisen und kreisfreien Städten Deutschlands.

Der doppelte Geburtenknick – die weniger Kinder nach der „Wende“ haben heute selten Nachwuchs – stellt für die Stadt Suhl eine demografische Herausforderung dar, weshalb Suhls Wohnlandschaft einem starken Rückbau unterworfen ist. Dies betrifft insbesondere Plattenbauten an der Stadtperipherie und im Ortsteil Suhl-Nord. Gleichzeitig wird auf den freiwerdenden Arealen eine wirtschaftliche Ansiedlung angestrebt. Ziel dabei ist, die Einwohner zu halten bzw. zurückzuholen. Auch Bereiche der Kleingärten – auch da war Suhl „Weltmeister“ – müssen zurückgebaut werden. Der deshalb ebenfalls notwendige Rückbau der Infrastruktur stellt für die – nach Zweibrücken – zweitkleinste kreisfreie Stadt Deutschlands eine Herkulesaufgabe dar.

Das Grußwort des DVW e. V. wurde von Peter Ache, Leiter des DVW-Arbeitskreises 6 „Immobilienwertermittlung“, im Auftrag des DVW-Präsidenten Prof. Dr.-Ing. Rudolf Staiger übermittelt. Der DVW ist der Berufsverband Nr. 1 für Geodätinnen und Geodäten in Deutschland. Er ist aus dem Anspruch entstanden, sich um den Berufsstand in Wissenschaft, Forschung und Praxis zu kümmern. Hier vertritt er die Interessen seiner Mitglieder und bietet ein hervorragendes Netzwerk für die tägliche Praxis. Der DVW will nicht nur die „Welten vernetzen“, sondern auch die „Menschen vernetzen“, hob Herr Ache hervor.

Gerade der Arbeitskreis Immobilienwertermittlung ist aber auch ein Beispiel der Öffnung des DVW für Bauingenieure, Architekten oder Juristen.

Herr Ache verwies am Ende seines Grußwortes auf die INTERGEO. Sie ist weltweit die größte Veranstaltung und Kommunikationsplattform im Bereich Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement. Vom 10. bis 12. Oktober 2023 trifft sich die Geo-Community in Berlin.

Im Anschluss an die Grußworte erwartete das Auditorium drei hochkarätige Fachvorträge.

1. Vortrag: „Task Force Ländliche Bodenordnung“ im Ahrtal

Unterstützung zur Bewältigung der Flutkatastrophe
(Christoph Platen – Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel)

Der Referent gab den Anwesenden mit seinem lebhaften Vortrag einen kleinen Einblick in die Bewältigung der Flutkatastrophe 2021 in Westdeutschland.

Die ersten Stunden und Tage



Abbildungen 1 und 2 – Zerstörungen nach der Flutkatastrophe

Beim Jahrhundert-Hochwasser am 14. Juli 2021 in Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen starben allein an der Ahr mindestens 133 Menschen.

Auch die landwirtschaftlichen Schäden waren immens:

- 1.200 ha landwirtschaftliche Nutzfläche betroffen, davon 60 ha weinbauliche Nutzfläche
- 220 Millionen EUR Schaden in der Landwirtschaft, davon 110 Millionen EUR bei Weinbaubetrieben und 50 Millionen EUR bei Winzergenossenschaften
- 62 von 65 Weinbaubetrieben betroffen

Task Force Ländliche Bodenordnung

Der Landwirtschaftsstaatssekretär Andy Brecht hat anlässlich eines Treffens mit Winzern in May-schoß die Gründung einer Task Force (TF) zur zügigen Bodenordnung im Ahrtal angekündigt, die sich ausschließlich der Neuordnung der landwirtschaftlichen Flächen samt Wirtschaftswegen in den Flutgebieten widmen wird.

Aufgabe: Unterstützung des Wiederaufbaus durch ein schnelles und zielgerichtetes Landmanagement einschließlich der ländlichen Bodenordnung als begleitendes Umsetzungsinstrument von Planungen und Maßnahmen.

Das ÜSG HQ 100

Grundlagen der ÜSG (Überschwemmungsgebiete) sind Hochwasserabflüsse, die statistisch mindestens einmal in einhundert Jahren (HQ 100) auftreten.

Nach WHG (Wasserhaushaltsgesetz) wurden an der Ahr 10 ha Wiederbestockung untersagt und 12 ha Wiederbestockung darf nur unter Auflagen erfolgen.

Die Task Force unterstützt dabei die Ersatzflächenbeschaffung für die Wiederbestockung:

Ankaufswerte ehemals weinbaulich genutzter Flächen

1. Ersatzfläche ⇒ Wertverlust über Wirtschaftsförderung (WF) zu 80% möglich.

Altflurstück Bodenrichtwert:	16 EUR/m ²
Aktueller Verkehrswert:	1 EUR/m ²
Wertverlust:	15 EUR/m ²
Entschädigung über WF:	12 EUR/m ²

2. Keine Ersatzfläche verfügbar oder gewollt ⇒ welcher Ankaufswert sollte gezahlt werden?

- Förderung von Flächen mit der Zweckbestimmung „Ausweisung als Gewässerrandstreifen“ nach VV Wiederaufbau RLP 2021: 4 EUR/m² und
- nach VV Förderrichtlinie Wasserwirtschaft (VVFöRiWW): 4,20 EUR/m ⇒ 8,20 EUR/m²

Die „Flutverfahren“

Das Flutverfahren hatte die Ziele (Abbildung 3):

- Wiederbestockung der zerstörten Weinbergsflachlage unter Berücksichtigung der gesetzlichen Einschränkungen der weinbaulichen Nutzbarkeit hinsichtlich
 - o Anpassung der Eigentumsverhältnisse
 - o Anpassung des Wegenetzes
 - o „grüne“ Zone
- Das Flächenmanagement zur Hochwasserprävention und ökologischen Entwicklung der Ahr wird durch die „pinke“ Zone dargestellt.

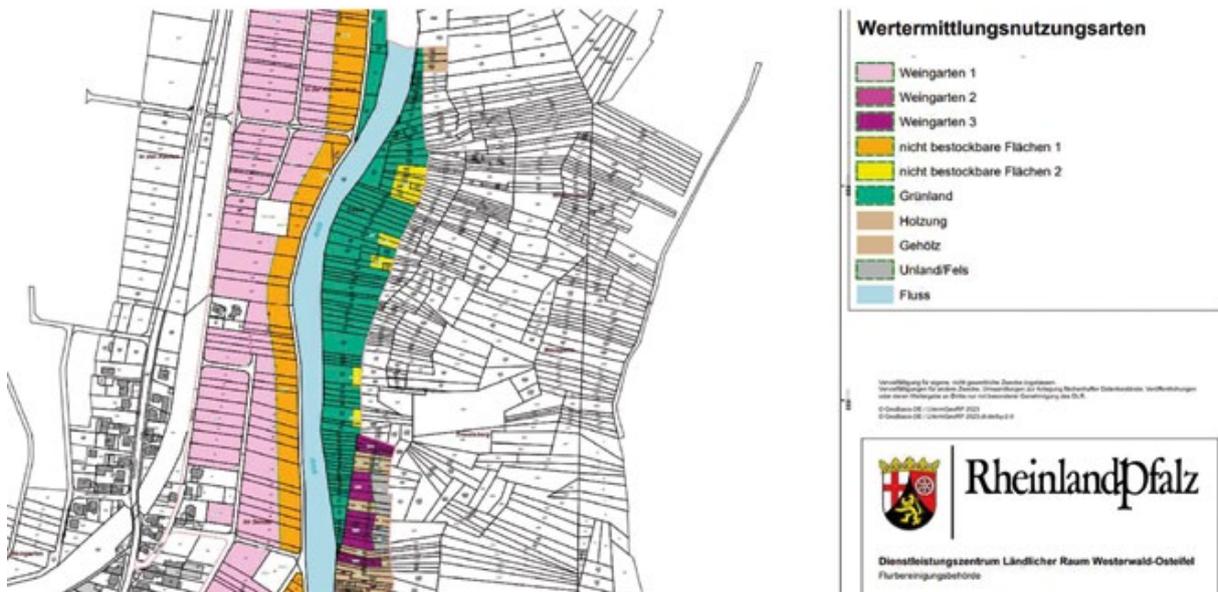


Abbildung 3 - Wertermittlung im Flurbereinungsverfahren

Ausblick

Im Nachgang zur „Weinbergflurbereinigung“ besteht für die Umsetzung der nachfolgenden Projekte ein erweiterter Bodenordnungsbedarf:

- Bundesstraße
- Talsperren
- Gewässerrückhaltung
- Brückenbau
- Hochwasserschutz
- Radweg
- Retentionsfläche
- Gewässerentwicklungsplan

2. Vortrag: Vor 300 Jahren begann die Erste Vermessung des Alten Fürstentums Weimar

Annäherung an einen besonderen Erinnerungsanlass 1723 – 1744

(Falk Zimmányi – Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Erfurt)

Herr Zimmányi rückte – in dem traditionellen historischen Vortrag zur Jahresfachtagung – die Entstehung des Vermessungswesens in Thüringen in den Blick der Zuhörerinnen und Zuhörer und erinnerte damit an die ersten Vermessungen im Alten Fürstentum Weimar vor 300 Jahren. Er stellte damit einige seiner umfangreichen Recherchen zu Leben und Wirken der ersten Berufskollegen in Thüringen vor.

So wenig man die Hintergründe um die Entstehung der weimarischen Vermessungsbehörde im Einzelnen noch erhellen kann – das gilt auch für ein genaues Gründungsdatum – so sehr wird doch deutlich, dass die direkte „Beerbungslinie“ der materiellen Zeugnisse immer an eine Behörde, die das „Weimarisch“ in ihrem Namen führte, gebunden gewesen ist und dass in drei Jahrhunderten immer Kontinuität bestanden hat. Etwaige Brüche erklären sich, damals wie heute, aus den ärmlichen Verhältnissen des jeweiligen Landes.

Wiederholt zeigte sich, dass zuerst an der Landesvermessung gespart worden ist, vermutlich, weil da niemand laut schrie. Es besteht also auch in den Quietiven, den blockierenden Faktoren, eine Tradition. Als beispielsweise 1727 der Förderer der Landesvermessung, Herzog Wilhelm Ernst, starb und Herzog Ernst August die Regierung übernahm, drängte dieser auf die schnelle Beendigung der ersten Ausmessung des Landes, in welcher er ein „unnützes Werk“ sah, das „nur geeignet“ war, „dem Lande zu schaden“.

1728 ließ er deshalb kurzerhand die Arbeiten abbrechen, nachdem in den ersten drei Jahren für die Vermessung zur Aufstellung eines Grundsteuerkatasters 18.000 bis 20.000 Taler ausgegeben wurden. Und erst nachdem eine Untersuchungskommission, die sich aus Vertretern der Regierung, der Landstände und der Universität Jena zusammensetzte, der Vermessung ein glänzendes Zeugnis ausstellte, indem sie sagte, „dass diese dem Lande nötig, nützlich und ersprießlich sei,“ wurden am 25. April 1729 die Arbeiten wieder aufgenommen. Schon 1739 wurde der Abbruch der Landesvermessung nochmals ernstlich in Erwägung gezogen. Der Herzog an seine Räte: *“Es ist leyder mehr als zu bekannt, mit wie viel schwehren Kosten die landesverderbliche Revision (so wurde die erste Vermessung im Herzogtum Weimar benannt, Anm. d. Verf.) fortgeführt wird, da Wir doch mit Erstaunen nunmehr erfahren müssen, daß alles in der größten Confusion sich befindet ... infolge zu wünschen wäre, daß niemals daran gedacht ... worden wäre.* (Akte im Thüringer Hauptstaatsarchiv, B 17648.)

Es liegt nun doch nahe, nach dem Gründungsdatum einer Behörde zu fragen, die so wirkmächtige Persönlichkeiten in ihren Reihen hatte wie den Revisionskommissar Zollmann, welcher nebenbei auch noch der Erfinder des besten damaligen Vermessungsgerätes, der Zollmannschen Scheibe war, den Freiherrn von Müffling, den späteren preußischen Generalfeldmarschall, und den Freiherrn von Groß, welcher weit über die Bedürfnisse des Augenblicks hinausdachte und die thüringischen Staaten zu einer gemeinsamen Leistung in der Landesvermessung bewegen wollte, was an den finanziellen Möglichkeiten gebrach.

Und natürlich Goethe, die „Sonne, um welche sich Weimar dreht“. Dass der große Dichter sich dem Gegenstand der Landesvermessung sehr ernsthaft gewidmet und dieser unter den kleinstaatlichen, mithin bedrängenden Verhältnissen in Weimar zu ihrem anerkannten hohen fachlichen Niveau mit verholfen hat, mag in seiner Tätigkeit als Vorsitzender der Steuer-Immediat-Kommission für das Amt Ilmenau ab dem Jahre 1786 begründet gewesen sein. Die anstehende Vermessung dieses Landesteiles war ihm Anlass, die Geschichte und die Ergebnisse der Vermessung der „Altweimarischen Lande“ zu recherchieren und zu prüfen. Offenbar ist die Neuauflage der „GENERAL-REVISIONS-INSTRUCTION“ von 1726, dem ältesten umfassenden Gesetzeswerk zur Landvermessung in Deutschland überhaupt, auf seine Veranlassung hin geschehen.

Der Anlass der ersten Landesvermessung im Fürstentum Weimar war nicht, wie es in der Vorrede zur General-Revision von 1726 der Herzog sagen lässt: *„...Unsere Landes-Väterliche Sorgfalt dahin einzurichten, damit diesen Beschwerden von Grund aus abgeholfen, und eine durchgängige Gleichheit eingeführt werden möchte. Zu welchem Ende Wir dann die in Vorschlag gebrachte General-Revision und Ausmessung des gantzen Landes, als das einzige Mittel, wodurch alle Ungleichheit vermieden werden kan, Uns gnädigst gefallen zu lassen.“*, vielmehr muss der entzündende Faktor im Ergebnis der versuchsweisen Vermessung der Gemarkung Wormstedt bei Apolda in den Jahren 1723 bis 1726 gesehen werden. Hierbei wurde nämlich die Gesamtfläche um 3,5 Hufen, das waren etwa 38 ha, größer, als von der zinspflichtigen Bauernschaft angegeben (heute würden wir das „Selbstauskunft“ nennen), festgestellt. Das hat die Zinsherren, also die Empfänger der Grundsteuer, sehr gefreut und der Herzog auf sein gesamtes Land hochrechnen lassen.

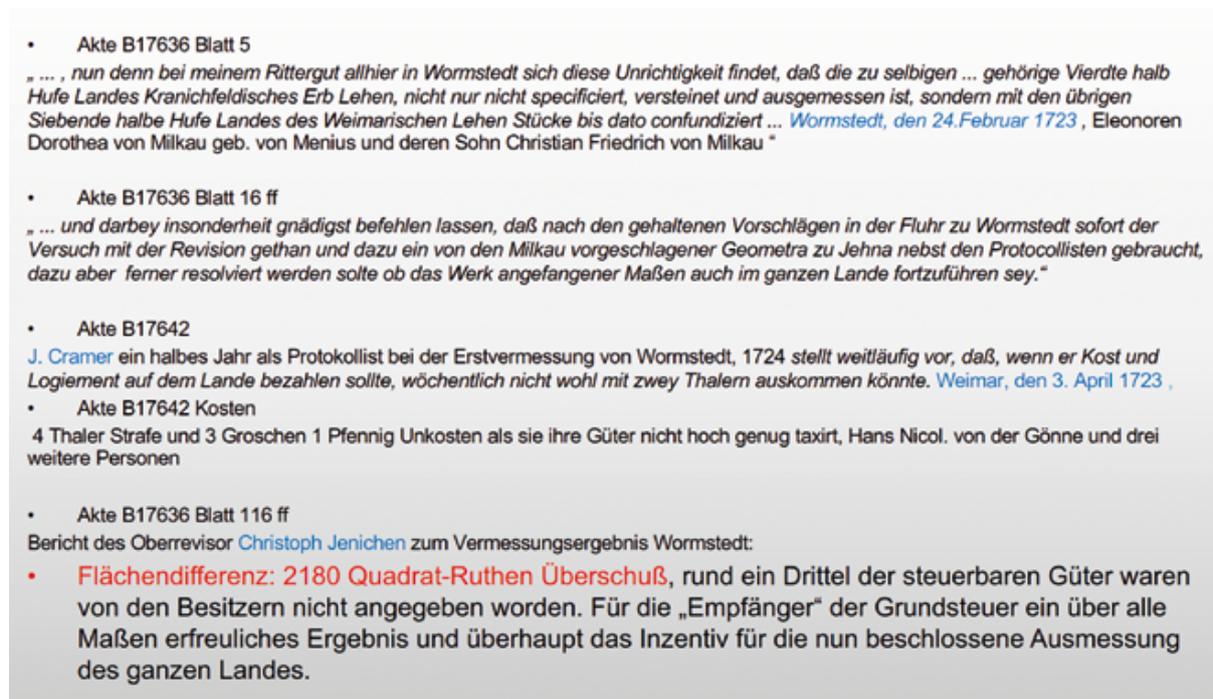


Abbildung 4 – Probemessung Wormstedt als Begründung zur General-Revisions-Instruction von 1726

Am 1. September 1712 legte der Kammerschreiber Heinrich Schnorr ein Memorial vor, in welchem eine genaue Landesvermessung ins Auge gefasst wird. Im erfreulichen Ergebnis der bereits erwähnten Vermessung von Wormstedt (ein durchschnittliches Dorf hinsichtlich Größe und Qualität des Bodens) kommt es am 6. Februar 1726 zu der „Verordnung und Instruction wornach sich Bey der im Fürstentum Sachsen-Weimar angeordneten General-Revision zu achten“, erlassen im Umlaufs-Patent vom 13. April 1726 durch Herzog Wilhelm Ernst.

In der Literatur werden bezüglich der General-Revision verschiedene Daten ihrer Einführung benannt. So der 6. Februar 1726 in den Archivalien des Hauptstaatsarchivs Weimar, aber auch der 21. Februar 1726. Die General-Revision wurde am 8. März 1726 in Kraft gesetzt, die örtlichen Arbeiten begannen mit dem „Umlaufs-Patent“ vom 13. April 1726.

Offenbar begannen die Vermessungsarbeiten Anfang 1726 mit 10 Feldmessern. Spätestens mit dem 13. April 1726, als das Personal der Behörde, hier die General-Revision-Kommission, verpflichtet wurde, war die erste Vermessungsdienststelle geschaffen. Es waren alle nötigen Vorschriften vorhanden. Die Größe und Beschaffenheit der Grenzsteine, es bestand unbedingter Abmarkungszwang, war ebenso geregelt wie die Maßstäbe, die farbige Gestaltung und die Zeichengebung der zu schaffenden Karten. Und die Feldgeschworenen waren amtlich eingeführt.

Die Vorgänge um die General-Revision und die damit verbundene erste Landesvermessung sind heute nur lückenhaft rekonstruierbar. Und allein den Nachforschungen, die Johann Wolfgang von Goethe in den Jahren 1788 bis 1800 und der Freiherr von Groß zwischen 1816 und 1840 anregten und unternahmen, danken wir die Überlieferung. Die Zeugnisse: Karten und Bücher der General-Revision sind im Archiv der herzoglichen Regierung dem Schlossbrand von 1774 anheimgefallen. Das wenige Erhaltene aus dieser Zeit, Karten der Landesvermessung, ist 1945 in der Zweigstelle Bad Sulza des Landesarchivs vollständig verloren gegangen und damit auch das Gedächtnis der Dinge, welches aus der Gegenwart auf die Vergangenheitsschichten zu weisen vermocht hätte.

- Akte B17636 Blatt 146, Christoph Jenichen, Weimar, den 2. May 1726
„Wird der Rath in Buttstädt vielleicht Bericht haben, was ein hiesiger Nachbar, Christoph Herdegen, raisonirt, darüber er in Arrest kommen. In der Schenke zu Hardisleben soll (er) unter anderem gesagt haben: Wir sollten die Revisions Leute totschiagen.“
- Akte B17638 Blatt 20, Christoph Jenichen, Denstedt, den 3. Juli 1727
„Es bringen die im fürstlichen Amte Brembach und Hardisleben liegenden Geometrae und Protocollisten täglich neue Beschwerden ein, wie ungehorsam und dem Revisions-Werke entgegen ... die Dorfgemeinden sich aufführen, so daß, wenn sie auf 3, 4 maliges Erfordern endlich kommen, entweder ausschweifend und nachdenklich werden oder sich heimlich davon weggeschlichen.“
 Akte B17636 Blatt 48
„... der Geometra Döderlein, nunmehr, da er Wülsdorf absolviert, die Dornburger Fluhr zur Ausmessung übergeben worden, sich über den Rath und Bürgerschaft beschwert, daß die Fröhner nicht richtig bestellt gewesen, musste er mehr als einmal mit den Geschworenen ins Feld gekommen, ohne daß ein einziger Fröhner erschienen oder die geringste Entschuldigung gemacht, unverrichter Dinge wieder gehen“
- Akte B17637 Feldmessung und Steuer-Revision 1726, Christoph Jenichen an den Herzog am 30. Oktober 1726
*„Wie ich nun mit Grunde die Wahrheit sagen kann, daß es noch an keinem Orte so opponierte und saumselig als in Mellingen hergegangen, von welchem Orte, wenn kein Einsehen erfolgt, die anderen ein böses Exempel nehmen mögen.“ „Nachdem der Geometra Zöller sich in einem heut. dato übergebenen Schreiben über des Cantor Johann Kaspar Steins hinterlassener Witwe beschwert, daß sie, als er vor 14 Tagen ein Stückchen Feld nahe am Dorfe (habe) messen wollen, heraus gefahren: „Wofern allda so gemessen würde, wäre es zum Erbarmen und Himmelschreiende Sünde!“, und sich dabei so heftig aufgeführt, daß er habe davon fahren müssen.
 „Es liegt der Feldmesser nun wirklich 14 Wochen dar, und kan außer, daß er das Dorf gemessen weiter nichts rechtes tun, diesem aber, ohne Specialen Gnädigen Befehl,... die Gemeinde Mellingen mit Nachdruck...dahin zu bringen, daß sie dem Feldmesser bei allem, der publicirten Gnädigsten Instruction gemäßen Anordnungen an Hand gehe und durch Widerstreitigkeit und multiplicirung der Kosten anderen ein schlimmes Exempel geben.“*

Abbildung 5 – Widerstand der Landbevölkerung gegen die Vermessung zur Erhebung der Grundsteuer

Schon damals wurde die Revision der Feldmesser zur Feststellung des Steueraufkommens gegen den Widerstand der Landbevölkerung ausgeführt, sodass zeitnah Polizeischutz bereitgestellt werden musste. Die örtlichen Vermessungsarbeiten wurden stets von „Walpurgis“ bis „Advent“ durchgeführt, wobei zwei Vermessern immer ein Protokollant zugeordnet wurde.

3. Vortrag: Immobilienmarkttransparenz in Deutschland – Eine neue Definition

(Peter Ache, Leiter des DVW-Arbeitskreises 6 – Immobilienwertermittlung,
 FIG Commission 9 – Valuation and the Management of Real Estate)

Der Immobilienmarkt ist bedeutsamer als man denkt und die Bedeutung des Immobilienmarktes nimmt stetig weiter zu.

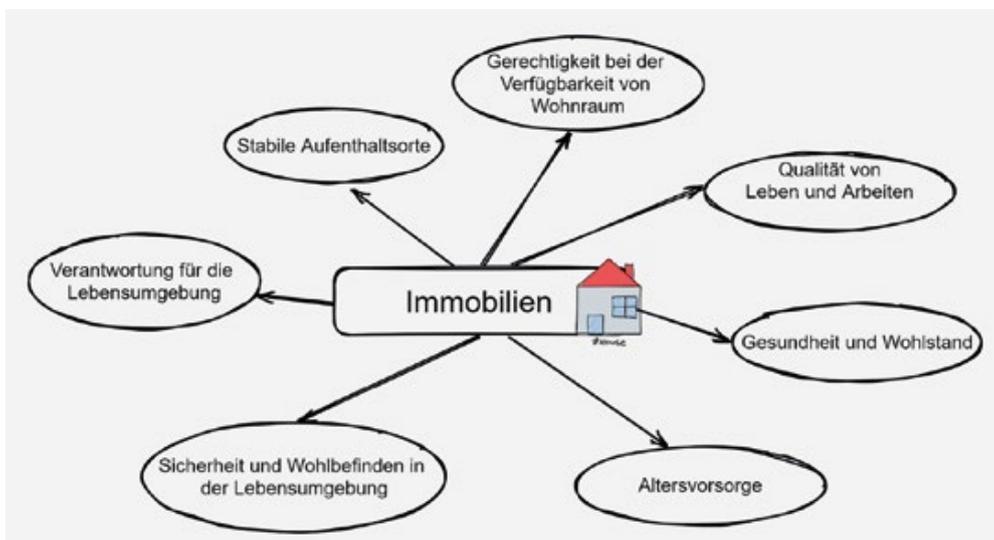


Abbildung 6: Gesellschaftliche Bedeutung der Immobilien

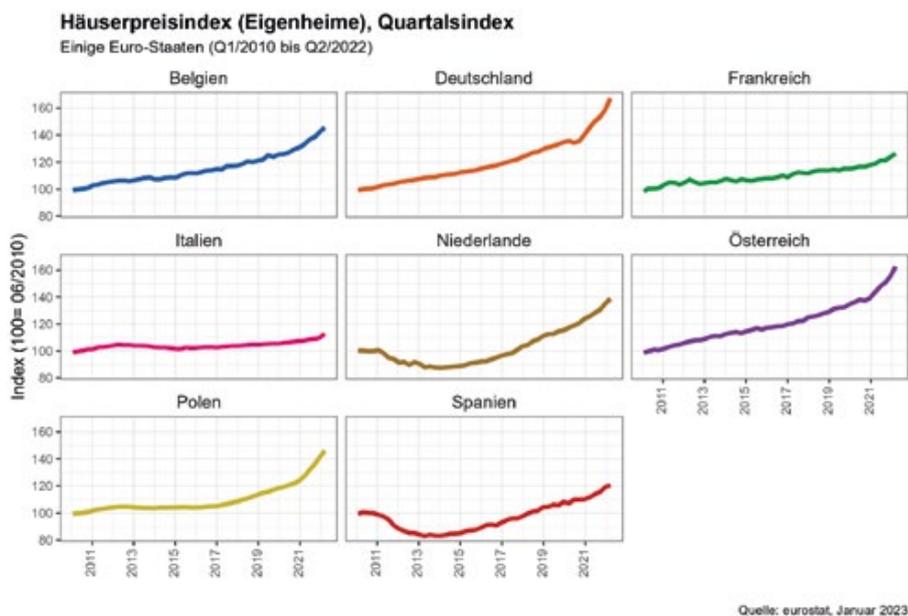


Abbildung 7 – Häuserpreisindex (Eigenheime)

Während die Anzahl der Transaktionen in Deutschland mit etwa 1 Million jährlich in den letzten 15 Jahren nahezu gleichbleibend war, sind die Geldumsätze von 130 auf 310 Milliarden Euro exorbitant gestiegen. Das zeigt auch der Anteil des Immobiliengeldumsatzes am Bruttoinlandsprodukt, der von etwa 5 % (2008) auf 9,5 % (2020) gestiegen ist!

Können wir gut schätzen = bewerten und prognostizieren?

Das Problem: Es gibt viele öffentliche Äußerungen, aber immer irgendwie zu wenige Daten, auch zum Immobilienmarkt, weil die Welt zufälliger ist, als wir denken. Wir glauben, Prognosen, Schätzungen und Wertermittlungen sind genau und wir halten oftmals reines Glück für Können, theoretische Annahmen für die Wahrheit, Prognosen für Prophezeiungen und Wissenschaftler für Weise. Außerdem werden oft Korrelationen und Kausalitäten durcheinandergebracht.

Alle (Bestands-)Wohnungen in einer Region, Landkreis, Gemeinde, Stadtgebiet sind eine statistische Grundgesamtheit. Wenn man einen vorläufigen Vergleichswert ausrechnet – wie viele Datensätze benötigt man dafür eigentlich? Würde man alle „wahren“ Preise der Wohnungen kennen, bräuchte man nicht mehr zu bewerten.

Wir haben ein paar „wahre“ Werte („geeignete Kaufpreise“ nach ImmoWertV) und haben eine falsche Vorstellung von den Gesetzen des Zufalls, weil wir ihn unterschätzen. Insbesondere betrachten wir eine Stichprobe, die nach dem Zufallsprinzip aus einer Grundgesamtheit gezogen wird, als hochgradig repräsentativ und „produzieren“ dadurch Ungenauigkeiten oder gar Fehler, die zu falschen Ergebnissen führen können. Diese Fehler kann man vermeiden.

Transparenz auf dem Immobilienmarkt ist daher notwendig, weil:

1. Transparenz ist ein grundlegendes Element der Demokratie, der Gleichbehandlungsgrundsatz nach Art. 3 GG kann sonst nicht eingehalten werden.
2. Transparenz ist ein Wirtschaftsfaktor, gerade vor dem Hintergrund der Bedeutung des Immobilienmarktes.
3. Transparenz macht Immobilien preisgünstiger.
4. Transparenz schützt vor Korruption und Geldwäsche.

Dabei geht es immer um Daten, deren Qualität und deren Verlässlichkeit.

Ein erster Ansatz zur Definition von Transparenz auf dem Immobilienmarkt ist: Um zu benennen, was auf dem Markt passiert, benötigt man „Marktinformationen“ (Marktdaten (Rohdaten = Verkaufs-/Objektdaten) und Markt-Reports (= Ergebnisse von Research und Analyse (auch Wertgutachten))).

Der Zugang zu Marktdaten (Rohdaten) muss bundesweit digital per Internet standardisiert und einheitlich möglich sein. Die Qualität der Marktdaten (Rohdaten) ist von der Flächendeckung, den Immobilienarten, der Tiefe der Informationen zu Verkaufsumständen und Objekt sowie der Verlässlichkeit der Informationen abhängig.



Abbildung 8 – Beurteilung der Transparenz von Markt-Reports

Der Begriff „Transparenz“ muss definiert werden, die Regelungen innerhalb des BauGB müssen dazu angepasst werden.

Transparenz ist:

- Zugang zu Markt-Reports für alle, aktuell und digital und
- Zugang zu Immobilienmarktdaten für Fachleute mit Qualitätssiegel für Material, Methode und Modell der Fachanalysen der Experten.

Fazit: Die Experten müssen den Druck auf die Gutachterausschüsse und die Politik erhöhen, damit der Markt transparent wird!

Zum Schluss der Veranstaltung dankte der Vereinsvorsitzende, Robert Krägenbring, den Vortragenden und dem Auditorium. Die Teilnehmenden erwartete ein kleiner Mittagsimbiss, bevor die Vereinsmitglieder zur 33. Ordentlichen Mitgliederversammlung zusammenkamen.

Bildernachweis: Die Abbildungen wurden dankenswerterweise von den jeweiligen Referenten der Fachvorträge für diesen Veranstaltungsbericht zur Verfügung gestellt.

Gerd Müller, Am Ettersberg