

Geodätischen Instituts an der RWTH Aachen) sowie Rolf-Werner Welzel (Vorsitzender der GDI-DE sowie Geschäftsführer des Landesbetriebes Geoinformation und Vermessung der Freien und Hansestadt Hamburg) gewonnen werden. Weitere Informationen zum Programm und zur Anmeldung sind auf der Homepage des DVW NRW unter www.dvw-nrw.de zu finden.

III DVW Sachsen

► Fachtagung und Mitgliederversammlung 2019

Der Vorsitzende des DVW Sachsen lud am 29. März 2019 Vereinsmitglieder und Gäste zur alljährlichen Fachtagung und Mitgliederversammlung in den Tagungsraum des August-Horch-Museums nach Zwickau ein. Nach Eröffnung der Fachtagung durch den Vorsitzenden Axel Pohlmann richteten Kathrin Köhler (erste Stellvertreterin der Oberbürgermeisterin der Stadt Zwickau) und Dr. Jens Riecken (Vizepräsident des DVW e.V.) ihre Grußworte an das Auditorium.

Im ersten Vortrag der Fachtagung führte Prof. Wolfgang Kühn (Institut für Energie und Verkehr, Westsächsische Hochschule Zwickau) sehr lebhaft seine Vorstellungen zum Thema des autonomen Fahrens aus. Der geodätische Bezug ist in diesem Bereich allgegenwärtig. Deutlich wurde aber auch, dass ethische Fragen zu den Entscheidungen von Algorithmen heiß diskutiert werden.

Im zweiten Vortrag stellte Nico Zeibig (ehemaliger Fernstudent der HTW Dresden, Projektleiter EPV-GIV Dresden) die Ergebnisse und Erfahrungen zur Erstellung eines Building Information Models (BIM) des Görlitzer Bahnhofes vor. Neben den Ausführungen zu den Randbedingungen sowie den Beratungsprozessen durch das BIM-Team mit dem Auftraggeber erlebten die Teilnehmer der Fachtagung einen virtuellen 3D-Flug durch den Görlitzer Bahnhof.

Im letzten Vortrag stellte Elke Stark (Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung, Landratsamt Zwickau) die Vermessungsverwaltung des Landkreises Zwickau vor. Im Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung werden die Teilaufgaben der Bodenordnung (insbesondere Flurbereinigung), des Geodatenmanagements (GIS), des Katasters sowie der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses gebündelt. In ihren Ausführungen legte Stark besonderen Wert auf die unterschiedlichen Entstehungsarten des Katasters im Landkreis. So sind neben dem sächsischen Kataster auch die Kataster dreier thüringischer Fürstentümer zu berücksichtigen.

Nach der Mittagspause begrüßte Rainer Nitzsche (Geschäftsstellenleiter DVW Sachsen) die Mitglieder des DVW Sachsen zur Mitgliederversammlung. Es folgten der Ge-

schaftsbericht des Vorsitzenden Axel Pohlmann und der Bericht des Schatzmeisters Stefan Schütze zum Haushaltsjahr 2018. Wichtigster Punkt der Mitgliederversammlung war in diesem Jahr die Änderung der Satzung des DVW Sachsen. Die Harmonisierung der Satzungen der Landesvereine ist seit längerem Thema auf Bundesebene des DVW. Der Vorstand des DVW Sachsen hatte umfassende Änderungen der Landessatzung im Visier und stellte diese seinen Mitgliedern vor. Im Ergebnis wurde die neue Satzung einstimmig beschlossen.

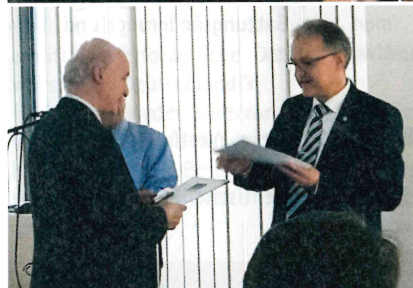
mitglied in der Funktion des Nachwuchsreferenten einstimmig durch die Mitglieder bestätigt. Für den Posten des Öffentlichkeitsreferenten stellte sich Felix Raderecht (Abteilung Bodenordnung, Amt für Geodaten und Kataster der Landeshauptstadt Dresden) zur Wahl. Er wurde ebenfalls einstimmig gewählt.

Die rundum gelungene Veranstaltung schloss mit einer Führung durch das als Tagungsort dienende August-Horch-Museum ab.

Felix Raderecht und Anja Jahn,
DVW Sachsen



Fotos: Raderecht



Oben: Das Auditorium der Fachtagung beim virtuellen 3D-Flug durch den Görlitzer Bahnhof.

Links: Axel Pohlmann (rechts) überreicht die Ehrennadel an Stefan Schütze.

Im Anschluss standen vier Vorstandsposten zur Wahl. Pohlmann wurde einstimmig für eine weitere Amtsperiode als Vorsitzender des DVW Sachsen durch die Mitgliederversammlung wiedergewählt. Beim Posten des Schatzmeisters gab es eine personelle Änderung. Nach 20-jähriger Tätigkeit kandidierte Schütze nicht mehr für das Amt des Schatzmeisters. Der Vorsitzende Pohlmann dankte Schütze im Namen des Vorstandes für seine langjährige Unterstützung und überreichte ihm die silberne Ehrennadel des DVW für sein ehrenamtliches Engagement.

In das Amt des Schatzmeisters wurde Ricardo Schulze (Abteilung Grundstückswertermittlung, Amt für Geodaten und Kataster der Landeshauptstadt Dresden) einstimmig gewählt. Nach neu beschlossener Satzung sind der Nachwuchsreferent und der Öffentlichkeitsreferent ebenfalls Mitglieder des Vorstandes. Tibor Stemmler (Amtsleiters des Städtischen Vermessungsamtes Chemnitz) war bereits in der Nachwuchsarbeit des DVW Sachsen tätig und wurde als Vorstands-

III DVW Sachsen-Anhalt

► Volles Haus beim gemeinsamen Kolloquium

»Erfassung von Landschaftsveränderungen und Nachhaltigkeitsindikatoren mittels Copernicus Daten« war das Thema von Dr. Patrick Knöfel vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) auf dem diesjährigen gemeinsamen Kolloquium am 11. April 2019 der DGfK, Sektion Halle/Leipzig, der DGPF und dem DVW Sachsen-Anhalt. Neben einer ausführlichen Vorstellung der Aufgaben und Projekte des BKG stellte Knöfel die Entwicklung des Landschaftsveränderungsdienstes des BKG vor, der auf Grundlage von regelmäßigen Copernicus-Satellitendaten aktuelle und konsistente Geodaten zu Veränderung auf der Erdoberfläche zu verschiedenen Thematiken analysiert und als kostenfreier WebService für eine breite Anwendung genutzt werden soll.



Foto: DVW Sachsen-Anhalt e.V.

Von links: Thomas Chudy (DGfK), Cornelia Gläser (DGPF, MLU), Patrick Knöfel (BKG) und Ulrich Dieckmann (DVW Sachsen-Anhalt)

Dr. Thomas Chudy (DGfK), Prof. Cornelia Gläser (DGPF, MLU) und Ulrich Dieckmann (DVW Sachsen-Anhalt e.V.) freuten sich über einen mit ca. 60 Interessierten aus Verbänden, Wissenschaft und Verwaltung nahezu vollbesetzten Hörsaal im Institut für Geowissenschaften und bestärkten alle Beteiligten diese Kooperation auch in den nächsten Jahren fortzusetzen.

Alle Beteiligten und helfenden Hände ein ausdrückliches Dankeschön.

allerdings überwiegend Angebotsdaten und keine Preise aus tatsächlichen Vertragsabschlüssen genutzt.

Um mit dieser Entwicklung Schritt halten zu können, müssen die Daten aus den Kaufpreissammlungen der amtlichen Gutachterausschüsse folglich in kürzeren Zeitabständen ausgewertet werden, um die daraus ermittelten höherwertigen Immobilienmarktdaten dem Endverbraucher zeitnah zur Verfügung stellen zu können. Auch die gegenwärtigen Darstellungsmedien sowie die Vertriebswege sind den aktuellen Erfordernissen (Internet, Smartphone, Tablet etc.) anzupassen. Mengen- und Umsatzstatistiken bieten zwar einen Eindruck über allgemeine Preisentwicklungen, sie helfen dem Nutzer aber nicht einzuordnen, in welchem Preisniveau sich beispielsweise eine Eigentumswohnung in einer bestimmten Lage befindet. Die Marktakteure und die privaten Sachverständigen benötigen höher aufgelöste Daten, sowohl in räumlicher, zeitlicher als auch sachlicher Hinsicht.

mit diesen neuen Werkzeugen denkbar. Für alle diese Zwecke sind jedoch landes-, besser aber noch bundeseinheitliche Standards beginnend bei der Erfassung bis zur Aufbereitung der Daten der Kaufpreissammlung eine wesentliche Voraussetzung. Zudem ist die Definition von standardisierten Schnittstellen zwischen Datenbanksystemen wichtig, um einen einfachen Austausch von Daten zu gewährleisten und weitere Informationen in den Analyseprozess einzubeziehen.

Der Prozess der Erfassung der Kauffälle in den Kaufpreissammlungen bietet noch vielfältige Möglichkeiten zur Optimierung. Ein Kaufvertrag benötigt heute durchaus mehrere Wochen, ehe er von den Notaren an die Gutachterausschüsse meist in analoger Form weitergegeben wird. Danach wird er manuell in der jeweiligen Kaufpreisdatenbank erfasst und um weitere Informationen zum veräußerten Objekt ergänzt. Hier wäre ein erster Schritt die digitale Bereitstellung des Kaufvertrages in einem maschinenlesbaren Format durch die Notare sowie die automati-

... aus den Arbeitskreisen

Der Arbeitskreis 6 »Immobilienwertermittlung« berichtet

► »Mehr Digital wagen« – Eines der heißen Themen zur Immobilienwertermittlung des DVW e.V.

Der Arbeitskreis 6 »Immobilienwertermittlung« (AK 6) konstituierte sich mit einer Reihe von »heißen« Themen im Januar 2019 in Bremen. Die hohe Bedeutung der Immobilienmarktbeobachtung und -bewertung, der Bedarf zur Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums und in diesem Zusammenhang – gewissermaßen als Grundlage für die Messbarkeit der Ergebnisse politischen Handelns – die Immobilienmarktdaten, nahmen einen breiten Diskussionsspielraum ein.

Immobilienmarktdaten werden heute in einem langwierigen Prozess erarbeitet und bereitgestellt. Die Anforderungen an die Aktualität von Marktinformationen steigen; der Endverbraucher benötigt oftmals bereits tagesaktuelle Daten (»Was kostet mein Haus heute?«). Die Preisbildung bei den Marktteilnehmern erfolgt heute im Wesentlichen auf Grundlage von Daten privater Anbieter, beispielsweise durch Vergleich mit anderen Angeboten in Immobilienportalen oder durch webbasierte Schnellbewertungstools. Als Grundlage für diese Plattformen werden

Quelle: DVW Arbeitskreis 6 »Immobilienwertermittlung«

Um dies zu realisieren, ist eine stärkere Digitalisierung der Datenerhebung, -analyse und -bereitstellung unumgänglich. Die Digitalisierung auf allen Sektoren bietet Möglichkeiten, viele Prozesse deutlich zu optimieren und manche überhaupt erst zu ermöglichen. Einen ersten Aufschlag zu diesem Thema wird es auf der INTERGEO Konferenz am 17. September in Stuttgart geben. Nach dem Block zum aktuellen Bewertungsrecht werden Robert Krägenbring (AK 6) und Matthias Soot (AK 6) mit Sabine Horvath (TU Wien) erste Ideen zur künftigen Bereitstellung von Immobilienmarktdaten und zur Verwendung Neuronaler Netze für die Datenanalyse vorstellen. Diese neuen Methoden bieten die Möglichkeit, den Datenbestand mit automatisierten Bewertungstools tagesaktuell auszuwerten und die Daten schneller bereitzustellen. Auch Prognosen von Marktentwicklungen sind

sierte Auswertung der Inhalte beispielsweise mit Software zur Inhaltsanalyse oder einer Künstlichen Intelligenz (KI). Auch ein vom Notar zum Vertrag ergänzend übermittelter, standardisierter XML-Datensatz (Stichwort XNotar) bietet Potenzial zur Optimierung des Datenflusses und zur Vermeidung von Medienbrüchen. Zudem ist heute die Käuferbefragung ein Prozess, der überwiegend analog erfolgt. Nach dem Erhalt der Kaufverträge werden die Käufer durch die Gutachterausschüsse angeschrieben, um weitere Angaben zum Kaufobjekt zu erfragen. Die zurückgesendeten Fragebögen werden meist manuell ausgewertet und die Informationen erfasst. Die Möglichkeit, Fragebögen webbasiert auszufüllen, bietet hier eine bürgerfreundliche und zeitgemäße Alternative der gesetzlichen Verpflichtung nach § 197 BauGB zur Angabe von Informationen zum Grundstück nachzukommen. Zudem können bei einem