

Erstellung eines Gutachtens über den Beleihungswert und den Verkehrswert landwirtschaftlicher Objekte und EEG-Anlagen

Version 5.1, gültig ab April 2023

Mit der Auslieferung des aktuellen Updates über unseren Onlinezugang für Gutachter erhalten Sie die Berechnungsdatei sowie die Datendatei auf Excel-Basis, gepackt in einer ZIP Datei.

Für die Installation lesen Sie bitte unbedingt die Installationshinweise!

(Im Internet unter dem Download abrufbar.)

Die Berechnungsdatei ist als .xlsm und .xls Version im Downloadbereich vorhanden. Die .xlsm Version sollte auch unter Excel 2007 laufen, deshalb sollten Sie diese Version bevorzugt nutzen. Für noch ältere Excel-Versionen steht Ihnen die .xls-Berechnungsdatei zur Verfügung, diese sollte aber nur im „Notfall“ genutzt werden. Bitte installieren Sie unbedingt beide Dateien in den dafür vorgesehenen Ordner, ganz egal welche Excel Version Sie nutzen,

Das Programm zur Erstellung von Wertgutachten soll Ihnen als Bank eine Erleichterung und Hilfestellung sein. Nichtsdestotrotz stehen bei jeder von Ihnen durchgeführten Wertermittlung das eigenverantwortliche Handeln und Ihre hausinternen Vorgaben an erster Stelle. Sollten Sie Schwierigkeiten bei bestimmten Bewertungen haben, sprechen Sie uns gerne an. Wir bieten Seminare in Rastede und In-House Schulungen an.

Hinweise an die Gutachter, insbesondere an die neu gewonnenen Nutzer:

1. Druckoptionen

Im Druckbereich haben Sie nun die Möglichkeit unter „E2“ mit Hilfe einer Dropdown Liste die Farbe in den einzelnen Blättern auszublenden

Insbesondere für die Fotodokumentation, die Boden- und Wohngebäudebewertung sollten Sie die Möglichkeit nutzen, den Druckbereich anzupassen.

2. Verschieben der Berechnungsdatei in einen anderen Ordner

Es ist **unbedingt** erforderlich die Ordnerstruktur nach den vorgegebenen Installations- und Programmbeschreibungen einzurichten und die Vorgaben einzuhalten. So sind angelegte Kundendateien **ausschließlich** mit der Datei „Beleihungswertermittlung Landwirtschaft Datenblatt“ in einen anderen Ordner zu verschieben. Geschieht dies nicht, fehlt die Verknüpfung zum Datenblatt und eine Aktualisierung der Daten ist nicht möglich.

3. Onlinezugang

Seit November 2015 ist ein Onlinezugang über unsere Homepage für alle Gutachter eingerichtet. Die Updates werden somit online im gepackten ZIP-Format zur Verfügung gestellt. Bitte lesen Sie die Installationshinweise! Neben den Berechnungsdateien finden sie im Log-in Bereich die archivierten Daten, Nutzerhinweise und Checklisten. Bei Fragen zum Onlinezugang wenden Sie sich bitte an Arne Helweg (Tel. 0591 8044016, helweg@vr-agrar.de)

4. Update Frühjahr 2023 Update 5.1

➤ Aktualisierung der Deckungsbeiträge

Im Zuge des Updates wurden die Deckungsbeiträge aktualisiert:

- Rind: Positive Entwicklung im Milchviehbereich aufgrund überdurchschnittlicher Milchpreise.
- Schwein: Angespannte Marktlage im Jahr 2021/2022. Insgesamt deutlicher Rückgang des Deckungsbeitrages.
- Geflügel: Aufgrund sehr hoher Getreidepreise ist der Deckungsbeitrag vergleichsweise schwach ausgefallen.

➤ Berücksichtigung von Abrisskosten

Entsprechend § 14 BelWertV (Grundlagen der Sachwertermittlung) sind bei einer Restnutzungsdauer von weniger als 30 Jahren die Abbruchkosten der baulichen Anlage zu ermitteln und vom Sachwert abzuziehen. Die Abrisskosten sind auf den Wertermittlungsstichtag abzuzinsen.

Die Berücksichtigung der Abrisskosten erfolgt in der Sachwertableitung in der Zeile „Zu- und Abschläge“.

5. Softwarebescheinigung

Ende 2020 wurde turnusgemäß eine Softwareprüfung nach IDW PS 880 des Beleihungswertprogramms durch die NWPG Treuhand GmbH durchgeführt. Die Softwarebescheinigung steht Ihnen im Log-in Bereich als Download zur Verfügung.

6. Seminare

05.06.2023	Workshop für Einsteiger: Beleihungswertermittlung landw. Objekte
19.06.2023	Workshop für Fortgeschrittene: Beleihungswertermittlung landw. Objekte
02.11.-03.11.2023	Spezialseminar: Der landwirtschaftliche Realkredit

Gerne bieten wir Ihnen ebenfalls Inhouse Schulungen an. Wenn Sie und Ihre Kollegen bankintern ein Seminar bei uns besuchen möchten, mit konkreten Anwendungsfällen und Fragestellungen, können Sie uns gerne ansprechen.

An dieser Stelle bedanken wir uns bei allen Nutzern, die mit wichtigen Hinweisen zur Qualitätsverbesserung und Nutzerfreundlichkeit des Programms beigetragen haben. Wir hoffen auch weiterhin auf Ihre Unterstützung.

Ihr Team der VR AgrarBewertung



Franziska Korves
0591 80440-30
korves@vr-agrar.de



Anne Diekmann
0591 80440-13
diekmann@vr-agrar.de



Dr. Sandra Kipp
0591 80440-31
kipp@vr-agrar.de



Anja von der Haar
0591 80440 21
vonderhaar@vr-agrar.de