



Die Gebäudeanalyse in der Immobilienwertermittlung (German Edition)

Marko Heinrich

Download now


[Click here](#) if your download doesn't start automatically

Die Gebäudeanalyse in der Immobilienwertermittlung (German Edition)

Marko Heinrich

Die Gebäudeanalyse in der Immobilienwertermittlung (German Edition) Marko Heinrich

Das vorliegende Buch befasst sich mit Analysen von Gebäuden unter dem Gesichtspunkt einer Immobilienwertermittlung. In der Wertermittlung benötigt man zur Durchführung einer sachgemäßen Grundstücksbewertung umfangreiche Kenntnisse über das Bewertungsobjekt. Zum einen ergeben sich diese aus dem Grundstück selbst und zum anderen werden Immobilienmarktfaktoren benötigt. Im Wertgutachten gilt es das Bewertungsobjekt ausreichend präzise darzustellen, so dass es jeder wieder erkennen und die durchgeführte Bewertung nachvollziehen kann. Eine Bauwerksanalyse kann je nach späterem Verwendungszweck einen sehr unterschiedlichen Analyseumfang aufweisen. Bei der Immobilienwertermittlung reicht eine Analyse aus, welche die Immobilie ausreichend beschreibt und sich aus den erfassten Daten eine Wertermittlung durchführen lässt. Natürlich ist es notwendig, auf die geforderten Aufgaben des jeweiligen Auftraggebers einzugehen und unter Umständen vertiefte Analysen durchzuführen. Die bei einer Wertermittlung durchgeführten Gebäudeanalysen sind meistens nicht so exakt wie sie etwa bei Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen benötigt werden. Die Erfassung des Befundes von Gebäuden stellt einen Teil der Gutachtenerstellung dar, diese sollte aber das Verhältnis von Untersuchungsaufwand und dem eigentlichen daraus erzielten Nutzen wahren. Je nach Wertermittlungsverfahren kann dieser Analyseumfang von Gebäude zu Gebäude abweichen. Speziell beim Sachwertverfahren wird der allgemeine Gebäudezustand umfangreicher betrachtet als beim Ertragswertverfahren. Ursachen hierfür liegen in den Voraussetzungen für das Verfahren selbst, dem Auftraggeber, der vorgefundenen Immobilie sowie anderen sich ergebenden Einflussgrößen. Das Erfassen und Darstellen der markanten und wertbildenden Merkmale gilt als Grundvoraussetzung für die anschließende Immobilienwertermittlung. Probleme ergeben sich hierbei bereits schon bei der Erfassung der notwendigen Daten. Es stellt sich nun die Frage, was soll man aufnehmen, welche Merkmale sind wertrelevant und welche Tatsachen können vernachlässigt werden. Daraus ergebe sich wiederum eine Anforderung an die Untersuchung und Befundaufnahme selbst, d.h. wie gehe ich beim Erfassen von Gebäuden vor und welche Möglichkeiten gibt es. Die vorliegende Ausarbeitung soll verschiedene Gesichtspunkte einer Gebäudeanalyse aufzeigen sowie den Sinn und Zweck einer solchen Bauwerksdatenerfassung verdeutlichen, denn die Gebäudeanalyse ist Voraussetzung für eine sachgerechte Wertermittlung. So ist sie z.B. Grundlage für die Erfassung von vermietbaren Flächen, Baumängel und Bauschäden, Vergleichsfaktoren, Herstellungskosten sowie weiteren Größen. Aufgezeigt wird ferner ein denkbarer systematischer Arbeitsablauf und eine Sensibilisierung zur Unterscheidung von verschiedenen Gebäudearten und deren besondere Wertanteile am Bauwerk. Daraus werden im Anschluss verschiedene Gebäudedatenerfassungsbögen ausgearbeitet. Ergänzend werden einige Fallbeispiele dargestellt. Im Übrigen sind die Vorschriften der Wertermittlungsrichtlinien 2002 zu beachten. Unter anderem soll eine mögliche Vorgehensweise für die Befunderfassung von Gebäuden aufgezeigt werden. Darin enthalten sind Hinweise zu den einzelnen wertrelevanten Bestandteilen eines Gebäudes und eine mögliche Berücksichtigung im Wertermittlungsverfahren.

 [Download Die Gebäudeanalyse in der Immobilienwertermittlung ...pdf](#)

 [Read Online Die Gebäudeanalyse in der Immobilienwertermittlung ...pdf](#)

Download and Read Free Online Die Gebäudeanalyse in der Immobilienwertermittlung (German Edition) Marko Heinrich

From reader reviews:

Robert Rios:

Do you have favorite book? Should you have, what is your favorite's book? Reserve is very important thing for us to learn everything in the world. Each reserve has different aim or goal; it means that publication has different type. Some people feel enjoy to spend their time to read a book. They are really reading whatever they get because their hobby is definitely reading a book. How about the person who don't like examining a book? Sometime, person feel need book if they found difficult problem or perhaps exercise. Well, probably you will require this Die Gebäudeanalyse in der Immobilienwertermittlung (German Edition).

Betty Lavery:

The e-book untitled Die Gebäudeanalyse in der Immobilienwertermittlung (German Edition) is the publication that recommended to you to read. You can see the quality of the book content that will be shown to a person. The language that creator use to explained their ideas are easily to understand. The article writer was did a lot of research when write the book, and so the information that they share for you is absolutely accurate. You also can get the e-book of Die Gebäudeanalyse in der Immobilienwertermittlung (German Edition) from the publisher to make you considerably more enjoy free time.

Jon Gonzalez:

Your reading sixth sense will not betray you, why because this Die Gebäudeanalyse in der Immobilienwertermittlung (German Edition) guide written by well-known writer we are excited for well how to make book which can be understand by anyone who have read the book. Written inside good manner for you, leaking every ideas and creating skill only for eliminate your current hunger then you still uncertainty Die Gebäudeanalyse in der Immobilienwertermittlung (German Edition) as good book not only by the cover but also through the content. This is one publication that can break don't assess book by its protect, so do you still needing a different sixth sense to pick this particular!? Oh come on your reading sixth sense already alerted you so why you have to listening to yet another sixth sense.

Rebecca Moreno:

Many people spending their time frame by playing outside together with friends, fun activity having family or just watching TV 24 hours a day. You can have new activity to pay your whole day by looking at a book. Ugh, do you think reading a book can really hard because you have to accept the book everywhere? It okay you can have the e-book, taking everywhere you want in your Smartphone. Like Die Gebäudeanalyse in der Immobilienwertermittlung (German Edition) which is keeping the e-book version. So , why not try out this book? Let's observe.

**Download and Read Online Die Gebäudeanalyse in der
Immobilienwertermittlung (German Edition) Marko Heinrich
#X8PJKRUI1S9**

Read Die Gebäudeanalyse in der Immobilienwertermittlung (German Edition) by Marko Heinrich for online ebook

Die Gebäudeanalyse in der Immobilienwertermittlung (German Edition) by Marko Heinrich Free PDF d0wnl0ad, audio books, books to read, good books to read, cheap books, good books, online books, books online, book reviews epub, read books online, books to read online, online library, greatbooks to read, PDF best books to read, top books to read Die Gebäudeanalyse in der Immobilienwertermittlung (German Edition) by Marko Heinrich books to read online.

Online Die Gebäudeanalyse in der Immobilienwertermittlung (German Edition) by Marko Heinrich ebook PDF download

Die Gebäudeanalyse in der Immobilienwertermittlung (German Edition) by Marko Heinrich Doc

Die Gebäudeanalyse in der Immobilienwertermittlung (German Edition) by Marko Heinrich Mobipocket

Die Gebäudeanalyse in der Immobilienwertermittlung (German Edition) by Marko Heinrich EPub