

BEWERTUNG

Lagequalität und Objekt-Eigenschaften in Werte wandeln

Auf den Wert einer Immobilie wirken verschiedene Faktoren ein. Das Erkennen und Ermitteln eines marktorientierten Wertes eines Grundstückes, bzw. Liegenschaft, gehört zu unserem Tagesgeschäft. Es gilt hierbei der Lagequalität (Makro- und Mikrolage), den Objekteigenschaften und zusätzlichen Potentialen gerecht zu werden.

Ein marktorientiertes Bewertungsgutachten ist der Garant für einen erfolgreichen Verkauf und stärkt die Verhandlungsposition. Hierbei gilt es sowohl mittels Marktnähe und Kenntnissen die regionalen Preisgebilde abbilden zu können als auch Kenntnisse im Bezug auf die Bausubstanz und die Objekteigenschaften mitzubringen.

Immer öfters werden Verkehrswerte verlangt - auch wenn kein freier Verkauf im Vordergrund steht. Bei Abklärungen von vermögensrechtlichen Konsequenzen (Informative-Verkehrswerte), Bilanzwerte für Pensionskassen, die den Rechnungslegungsvorschriften unterstehen (Portfolio-Verkehrswerte) sowie für das Berechnen verschiedener Varianten (Szenarien) für Investitionsentscheide - auch hierbei wird ein marktorientierter Verkehrswert simuliert und berechnet.

Wir verwenden das MEV-System (Multi-Element-Value-System = deutsch: Mehrelement-Wert-System), welches die verschiedenen wertbeeinflussenden Faktoren erfasst und in einzelnen Elementen in der Bewertung berücksichtigt.

