



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:

Christopher Olsen:

The book Die Gebäudeanalyse in der Immobilienwertermittlung (German Edition) can give more knowledge and also the precise product information about everything you want. So just why must we leave the great thing like a book Die Gebäudeanalyse in der Immobilienwertermittlung (German Edition)? Wide variety you have a different opinion about book. But one aim this book can give many information for us. It is absolutely proper. Right now, try to closer along with your book. Knowledge or facts that you take for that, you are able to give for each other; you can share all of these. Book Die Gebäudeanalyse in der Immobilienwertermittlung (German Edition) has simple shape nevertheless, you know: it has great and massive function for you. You can search the enormous world by open up and read a e-book. So it is very wonderful.

Joseph Cobble:

This Die Gebäudeanalyse in der Immobilienwertermittlung (German Edition) is brand new way for you who has intense curiosity to look for some information because it relief your hunger details. Getting deeper you into it getting knowledge more you know otherwise you who still having little bit of digest in reading this Die Gebäudeanalyse in der Immobilienwertermittlung (German Edition) can be the light food for yourself because the information inside this particular book is easy to get by means of anyone. These books develop itself in the form that is certainly reachable by anyone, yep I mean in the e-book form. People who think that in e-book form make them feel drowsy even dizzy this reserve is the answer. So you cannot find any in reading a guide especially this one. You can find what you are looking for. It should be here for you actually. So , don't miss it! Just read this e-book style for your better life along with knowledge.

Mark Malek:

You may get this Die Gebäudeanalyse in der Immobilienwertermittlung (German Edition) by look at the bookstore or Mall. Simply viewing or reviewing it could to be your solve problem if you get difficulties to your knowledge. Kinds of this publication are various. Not only through written or printed but additionally can you enjoy this book by e-book. In the modern era like now, you just looking because of your mobile phone and searching what your problem. Right now, choose your ways to get more information about your reserve. It is most important to arrange you to ultimately make your knowledge are still upgrade. Let's try to choose suitable ways for you.

John Barstow:

Do you like reading a e-book? Confuse to looking for your favorite book? Or your book has been rare? Why so many issue for the book? But almost any people feel that they enjoy with regard to reading. Some people likes reading, not only science book and also novel and Die Gebäudeanalyse in der Immobilienwertermittlung (German Edition) or maybe others sources were given know-how for you. After you know how the truly great a book, you feel wish to read more and more. Science e-book was created for

teacher as well as students especially. Those publications are helping them to include their knowledge. In various other case, beside science guide, any other book likes Die Gebäudeanalyse in der Immobilienwertermittlung (German Edition) to make your spare time much more colorful. Many types of book like this.

**Download and Read Online Die Gebäudeanalyse in der
Immobilienwertermittlung (German Edition) Marko Heinrich
#203NE5M9AVH**

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