



IMMOBILIENBEWERTUNG in der Praxis

Wie kann man Anlegerwohnungen bewerten?

Das Ertragswertverfahren im Überblick

01

BEWERTUNG DES BODENWERTES

Ermittlung des gebundenen Bodenwertes



02

ERMITTLUNG LIEGENSCHAFTSREINERTRAG

Ausgehend vom Jahresrohertrag werden die Bewirtschaftungskosten sowie das Mietausfallswagnis in Abzug gebracht.

03

ERMITTLUNG JAHRESREINERTRAG DER BAULICHEN ANLAGE

Vom Liegenschaftsreinertrag wird der Verzinsungsbetrag des Bodenwertes abgezogen. Jahresreinertrag wird mit Vielfältiger kapitalisiert.



04

ABLEITUNG DES VERKEHRSWERTES AUS DEM ERTRAGSWERT

Bodenwert zuzüglich Wert der baulichen Anlagen zuzüglich evt. Wert der Außenanlagen +/- etwaiger weiterer Zu- und Abschläge

