



FACILITY MANAGEMENT

Immobilienbewertung

Aufgaben und Ziele

Die Immobilienbewertung als Basis für Investitionsentscheidungen und Unterstützung in der strategischen Ausrichtung des Immobilienbestandes dient dem Auftraggeber als marktgerechte Bewertung einzelner Liegenschaften und gesamter Immobilienportfolios sowie als sachgerechte Beurteilung der Immobilie als Wirtschaftsgut.

Leistungen

- Recherche von Basisdaten
- Umfangreiche und detaillierte Bestandsaufnahme
- Analyse marktrelevanter Daten und der soziodemografischen Struktur sowie Durchführung der Markt- und Umfeldanalyse
- Vorbereitung und Durchführung der Käufer- und Verkäufer-Due-Diligence
- Schnelle Auswertung der erhobenen Bestandsdaten und Dokumentation der Ergebnisse mit einem EDV-Bewertungssystem
- Fachgerechte Verkehrswertermittlung von Renditeobjekten nach Wertermittlungsverordnung (WertV)
- Entwicklung von Portfoliostrategien

Ertragswert

Einflussfaktoren

Gebäudedaten

- Flächendaten
- Alter
- Zustand
- Nutzung
- Bewirtschaftungskosten
- Leerstand
- usw.

Jahresrohertrag

- Abzug nachhaltiger Bewirtschaftungskosten
- Abzug Verzinsung Grund und Boden

= Gebäudereinertrag x **Vervielfältiger**

= Gebäudewert

- Wertbeeinflussende Umstände
- + Wert Grund und Boden

= Marktwert