

Scharold, L. / Peter, R.

Immobilienbewertung unter Berücksichtigung demografischer Einflüsse

Eine Methodik aus der Praxis für die Praxis

2014, ca. 110 Seiten, 17 cm x 24 cm, kartoniert, Preis: ca. 24,80 EUR. VDE Verlag GmbH Berlin und Offenbach. www.wichmann-verlag.de. ISBN 978-3-87907-544-7

Die demografische Entwicklung und der Bevölkerungsrückgang spielen in der Bundesrepublik Deutschland eine immer größere Rolle. Immobilienleerstand und -verfall sind die Folgen. Diese Entwicklung wurde bei der Immobilienwertermittlung bislang nicht ausreichend berücksichtigt. Das informative Fachbuch beschreibt eine völlig neue Methodik zur Berücksichtigung des demografischen Einflusses bei der Wertermittlung einer Immobilie. Der Ansatz basiert auf der Bevölkerungsentwicklung einer Gemeinde als entscheidender Parameter für deren Zukunftsfähigkeit und führt zur Ableitung eines Anpassungsfaktors. Die Betrachtung weiterer ergänzender Kriterien zur Überprüfung und Verfeinerung des ermittelten Trends ist schlüssig und gut nachvollziehbar.

- Beschreibung der neuen Methodik zur Ermittlung von Immobilienwerten unter Berücksichtigung des Einflusses des demografischen Wandels.
- Basierend auf der Bevölkerungsentwicklung von Gemeinden auf der Grundlage der kontinuierlichen, leicht zugänglichen Daten aus der öffentlichen Statistik.
- Überprüfung und Verfeinerung des daraus gewonnenen Trends zur Zukunftsfähigkeit von Gemeinden anhand weiterer Kriterien.

Mitautor Dipl.-Ing. Roland Peter ist Abteilungsleiter im Amt für Bodenmanagement in Homberg/Efze und den hessischen und Thüringer Fachkollegen wohlbekannt.

Kleiber, Wolfgang

Verkehrswertermittlung von Grundstücken

Kommentar und Handbuch

7. Auflage 2014. Hardcover. 17 cm x 24 cm, 3.296 Seiten. 249,00 EUR. Bundesanzeiger Verlag, Köln, ISBN 978-3-8462-0218-0.

Im Mittelpunkt der Neuauflage dieses Standardwerks der Wertermittlung von Immobilien stehen:

- die Vorschriften der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) und der neuen hierzu erlassenen Richtlinien (Sachwertrichtlinie, Bodenrichtwertrichtlinie und die Vergleichswertrichtlinie in der Entwurfsfassung vom 9.7.2013).
- die im Juli 2013 geänderten Regelungen des Baugesetzbuchs sowie der Mietgesetzgebung.
- viele weitere Neuregelungen unter Einbeziehung internationaler Bewertungsstandards, insbesondere auch nach IFRS/IAS.
- die Verknüpfung der Marktwertermittlung (Verkehrswert) mit der steuerlichen Bewertung, insbesondere für Zwecke der Erbschafts- und Schenkungssteuer, aber auch für grunderwerbssteuerliche Zwecke (Grunderwerbsteuer).

Grundlegend überarbeitet von den Mitautoren Dr. Roland Fischer und Ullrich Werling wurden die Themenbereiche:

- Wertermittlung von Rechten an Grundstücken.
- Ermittlung von Beleihungswerten.