

Thema: Immobilienbewertung

Identifizieren Sie die Wertbeitragszahlen der folgenden Darstellung:

Wertbeitragszahlen		
Einperiodig (Absolute Größen)		Mehrperiodig (Veränderung des Unternehmenswertes)
Residualgewinn	Cashflow	
(1)	(1)	(1)
(2)	(2)	(2)

Wertbeitragszahlen		
Einperiodig (Absolute Größen)		Mehrperiodig (Veränderung des Unternehmenswertes)
Residualgewinn	Cashflow	
(1) Economic Value Added	(1) Shareholder Value Added	(1) Market Value Added
(2) Economic Profit	(2) Cash Value Added	(2) Discounted Cashflow

Identifizieren Sie mindestens zwei allgemeine Probleme bei der Bewertung von Gütern.

Diskrepanz zwischen Gebrauchswert und Tauschwert in der Arbeitswerttheorie

Arbeitswerttheorie wurde im Mittelalter herangezogen, um zwischen gerechten und ungerechten Formen der Aneignung zu unterscheiden

Bewertung von Gütern als Teil der Arbeitswerttheorie ist ihrem Kern nach von philosophischer Bedeutung und geht somit über die ökonomischen Fragestellungen hinaus

Identifizieren und erklären Sie ein spezifisches Problem der Immobilienbewertung.

Die Einzigartigkeit der Immobilie, die sich aus der Immobilität, Heterogenität und begrenzten Marktfähigkeit ergibt, erfüllt nicht die Voraussetzung der Vergleichbarkeit in der Werttheorie. Die Anforderungen an die Vergleichbarkeit müssen soweit herabgesetzt werden, dass marktgängige Maßeinheiten zur Bewertung herangezogen werden können. Durch die Herabsetzung der Anforderungen nimmt die Genauigkeit des Bewertungsergebnisses ab.

Welcher Weg gilt für die Bewertung von Immobilien?

In der Immobilienbewertung gilt ein Mittelweg zwischen Genauigkeit des Ergebnisses und der Aussagefähigkeit.