

Thema: Nutzwertanalyse und Kostenwirksamkeitsanalyse

Wo ist es weniger sinnvoll eine Nutzwertanalyse durchzuführen?

Die Nutzwertanalyse sollte nicht bei ordinal oder nominal skalierten Kriterien durchgeführt werden, da die Genauigkeit verloren geht. Die Nutzwertanalyse trägt nur noch zur Strukturierung des Bewertungsprozesses als Entscheidungsgrundlage bei.

Nennen Sie vier Kriterien der immobilienbezogenen Nutzwertanalyse.

- (1) Risiko in Bezug auf die Kosten
- (2) Mitarbeiterzufriedenheit in Bezug auf den Zustand
- (3) Lokale Infrastruktur in Bezug auf den Standort
- (4) Anzahl an Arbeitsplätzen in Bezug auf die Kapazität

Identifizieren Sie den Gegenstand der Kostenwirksamkeitsanalyse.

Die Kostenwirksamkeitsanalyse baut auf der Nutzwertanalyse auf und berücksichtigt in der Bewertung neben nicht-monetären auch monetäre Aspekte.

Welche Kosten von Immobilien sind in einer Investitionsrechnung sehr gut darstellbar?

Insbesondere die vergleichsweise unproblematisch quantifizierbaren Kosten von Immobilien sind in einer Investitionsrechnung sehr gut darstellbar.

Was ist das Hauptproblem der Immobilienbewertung?

Die Hauptproblematik der Bewertungsverfahren liegt in der Unsicherheit der notwendigen Eingangsdaten!

Was ist der entscheidende Faktor für den Erfolg der Immobilienbewertung?

Die Immobilienbewertung bietet einen großen Gestaltungsspielraum. Entscheidend für eine erfolgreiche Immobilienbewertung ist die Qualität des Gutachters!

Skizzieren Sie den Prozess der Immobilienbewertung.

- (1) Definition des Bewertungsproblems
- (2) Erstellung von Bewertungsvorschriften
- (3) Zweckorientierte Gestaltung des Bewertungsverfahrens
- (4) Durchführung der Bewertung
- (5) Kommentierung und Diskussion der Ergebnisse