

Welche Bewertungsmethoden gibt es?



Um Immobilienbewertungen vorzunehmen, kommen verschiedene Bewertungsmethoden zum Einsatz. Die bekanntesten Bewertungsmethoden sind:

- **Realwertmethode**

Hierbei handelt es sich um eine baukostenorientierte Methode die hauptsächlich bei Einfamilienhäusern, Stockwerkeigentum und Liebhaberobjekten angewendet wird. Diese Bewertungsmethode ist besonders für Immobilien geeignet, die keine Erträge abwerfen.

- **Ertragswertmethode**

Die Ertragswertmethode bestimmt anhand der Netto-Mieteinnahmen den Verkehrswert einer Immobilie. Diese Bewertungsmethode kommt bei Mehrfamilien- und Geschäftshäusern zur Anwendung die Erträge abwerfen, welche längerfristig sind.

- **Barwertmethode**

Die Barwertmethode ist eine der ältesten Bewertungsmethoden. Der ermittelte Verkehrswert entspricht der zukünftigen Nutzung, welche die Liegenschaft für einen festgelegten Zeitraum noch zu leisten hat. Verbreitet kommt die Methode bei der Bewertung von Immobilien im Baurecht, Nutzniessung oder Wohnrecht zur Anwendung.

- **Hedonische Bewertung**

Die hedonische Bewertungsmethode basiert auf effektiv bezahlten Verkaufspreisen vergleichbarer Liegenschaften, welche in den vergangenen Monaten veräußert wurden. Die Methode wird bei Einfamilienhäusern und Stockwerkeigentums-einheiten angewendet.

Benötigen Sie eine Immobilienbewertung? Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns.

Wir freuen uns auf Sie!

Zollinger Immobilien

[Zollinger Immobilien - Kontakt](#)

Tel. 031 954 12 12