

Erbbaugrundstücke: Comes Real bewertet große Portfolien

München, 3. März 2014

Mit einem eigens zu diesem Zweck programmierten, in dieser Form einzigartigen Tool hat das Münchener Immobilienberatungsunternehmen Comes Real umfangreiche Portfolien mit Erbbaugrundstücken verschiedener kirchlicher Stiftungen analysiert und im normierten Verfahren nach ImmoWertV bewertet. Ergänzend wurden mit dem Tool auch Wertfeststellungen im DCF-Verfahren durchgeführt.

Das vollständig in Visual Basic (vba) erstellte Programm ermöglicht die schnelle und kostengünstige Einzelbewertung von Erbbaugrundstücken im Rahmen von Massenbewertungen. Grundlage für das Tool ist eine Studie von Comes Real zu den erforderlichen Eingabedaten sowie zu ihrer Erhebung und Verarbeitung.

Der Import aus den Datenbanken der Eigentümer, die Feststellung und Abfrage der für die Bewertungen erforderlichen Daten sowie die Berechnung der Ergebnisse erfolgt auf der Basis festgelegter Prämissen und Kennziffern weitgehend automatisiert. Im Rahmen der Bewertungen werden aktuelle Grundstücksdaten (insbesondere aktuelle Bodenrichtwerte) in geeigneten „Clustern“ automatisch verifiziert, verarbeitet und feinjustiert.

„Das im Handling einfache Programm ermöglicht auch unkomplizierte Folgebewertungen auf der Grundlage aktualisierter Input-Daten.“, so Hans Christian Schmidt FRICS, Partner von Comes Real und Leiter des Projekts.

Abb.: diverse Eingabemasken des Bewertungs-Tools von Comes Real

