

Studiengang

Grundstücksbewertung

Absolvent: Johannes Peters

Thema: Ableitung von Richtwerten für Wohnungseigentum am Beispiel der Stadt Trier

Datum: 01.02.2019

Abstract

Die Schätzung des Werts einer Eigentumswohnung ist, besonders auf dynamischen Märkten wie Trier, aufgrund schwankender Preise nicht einfach. Um den Teilmarkt Wohnungseigentum transparent darzustellen, ermittelt der örtliche Gutachterausschuss aus registrierten Verkäufen die zur Wertermittlung erforderliche Daten. Durch deren modellgetreue Anwendung kann der Wert des Wohnungseigentums ermittelt werden. Eine mögliche Methode ist hierbei die Ableitung von Gebädefaktoren gem. § 13 ImmoWertV. Gebädefaktoren werden direkt aus Kaufpreisen abgeleitet und ermöglichen i. d. R. eine zutreffende Abbildung des Marktes. Vorliegende Masterarbeit befasst sich mit der Aufstellung eines Auswertemodells für Gebädefaktoren von Eigentumswohnungen in Trier. Hierbei wird versucht ein Modell zu entwickeln, das einerseits zur Ermittlung des Vergleichswertes herangezogen werden kann und andererseits mit geringem Aufwand jährlich vom Gutachterausschuss zu aktualisieren ist.