

Studiengang

Grundstücksbewertung

Absolvent: Andre Pohl

Thema: Ermittlung von Bodenrichtwerten in kaufpreisarmen Randlagen für den Bereich der Stadt Trier

Datum: 06.01.2020

Abstract

In der Immobilienbewertung bildet der Bodenrichtwert in jedem der drei normierten Verfahren eine wesentliche Einflussgröße bei Ermittlung des Verkehrswertes und ist daher von besonderer Bedeutung. Idealerweise sind diese vorrangig im Vergleichswertverfahren zu ermitteln. Aufgrund einer geringen Anzahl von Vergleichskauffällen ist dies nur schwierig umzusetzen. Die vorliegende Masterarbeit beschäftigt sich mit anderen marktbezogenen Verfahren zur Ermittlung von Bodenrichtwerten in kaufpreisarmen Randlagen im Stadtgebiet Trier. Insbesondere wird die Bodenrichtwertermittlung für 75 ausgewählte Bodenrichtwertzonen durchgeführt, für die das marktangepasste Zielbaumverfahren und die Kaufpreise bebauter Grundstücke analysiert und ausgewertet werden. Es konnten anhand der durchgeführten Verfahren gute Ergebnisse und geeignete Näherungswerte zur Anpassung der Bodenrichtwerte erzielt werden.