

Absolvent: Carsten Baums

Thema: Die Praxis der Immobilienbewertung im internationalen Vergleich – eine kritische Analyse auf Basis der jeweiligen soziokulturellen Besonderheiten und politischen, rechtlichen und historischen Rahmenbedingungen

Datum: 15.03.2021

Abstract

Die Arbeit zeigt, dass die Immobilienbewertungsverfahren im internationalen Vergleich grundsätzlich durchaus ähnlich sind, wobei es im Konkreten Unterschiede gibt, die sich auf das Bewertungsergebnis auswirken.

Die Unterscheidung in marktorientierte Verfahren, kostenorientierte Verfahren und ertragsorientierte Verfahren ist in allen Ländern üblich.

Unterschiede ergeben sich bei den konkreten Ausprägungen der Verfahren und bei den Anwendungsfällen, d.h. der Frage, wann welches Verfahren verwendet wird.

Die Ausprägungen und Anwendungsfälle hängen vom Immobilienmarkt ab, der wiederum von den rechtlichen Rahmenbedingungen abhängt. Das Rechtssystem ist historisch und kulturell geprägt.

Die Frage, welcher Wert einer Immobilie in einem Land beigemessen wird, sagt auch etwas über die Wertvorstellungen und somit über die Kultur in diesem Land aus bzw. ist in der Kultur dieses Landes begründet.

Diese Arbeit zeigt, dass die Immobilienbewertung nicht nur eine technische, ökonomische und juristische Disziplin ist. Wenn man die Immobilienbewertungsverfahren nicht nur anwenden, sondern hinterfragen und die konkrete Ausgestaltung tiefergehend begründen möchte, so lassen sich kulturelle, wirtschaftsethische und unter Umständen auch theologische Fragen im Zusammenhang mit dem Wert einer Immobilie diskutieren.

Diese Arbeit soll einen Beitrag zu dieser Diskussion auf Basis eines internationalen Vergleiches des Vorgehens bei der Immobilienbewertung leisten.