

Absolvent: Claudia Linda

Thema: Bewertung von werdendem Bauland – theoretische Grundlagen und

Praxisbezug:

Kauffallanalyse des Grundstücksteilmarktes in Berlin,

Das Abschlagsverfahren / die einfache Bruchteilmethode

Spiegelt die Wertermittlungstheorie die Preisbildung des

Grundstücksteilmarktes des werdenden Baulandes in Berlin wider?

Datum: 12.01.2023

Abstract

Das Ziel dieser Arbeit ist es, die theoretischen Grundlagen zur Bewertung von werdendem Bauland zu erläutern und einen Bezug zur Wertermittlungspraxis zu schaffen. Hierfür wurde folgende Forschungsfrage gestellt: Das Abschlagsverfahren / die einfache Bruchteilmethode - Spiegelt die Wertermittlungstheorie die Preisbildung des Grundstücksteilmarktes des werdenden Baulandes in Berlin wider? Um die Forschungsfrage zu beantworten, wurde eine Kauffallanalyse von Grundstücken des werdenden Baulandes durchgeführt. Dabei wurde das in der Wertermittlungstheorie mehrfach vorgestellte Abschlagsverfahren / die einfache Bruchteilmethode angewandt. Die durchgeführte Kauffallanalyse zeigt auf, dass eine eindeutige Abhängigkeit zwischen der Bauerwartung eines Grundstücks in Berlin und der Höhe des Kaufpreises unter Berücksichtigung des Wertes für vergleichbares baureifes Land nicht festgestellt werden konnte. Als Resümee der Kauffallanalyse wurde dargelegt, dass durch eine pauschalisierte Herangehensweise die Individualität des Einzelfalls nicht ausreichend berücksichtigt wird.