

Studiengang

Grundstücksbewertung

Absolvent: Markus Sammer

Thema: Theoretische Wertentwicklung von Erbbaurechten – Eine Modellrechnung aus Sicht der Immobilienbewertung

Datum: 31.01.2023

Abstract

Angesichts der zunehmenden Attraktivität von Erbbaurechten, als Reaktion auf die jüngsten Zinserhöhungen und die angespannte Grundstücksmarktsituation, untersucht diese Arbeit systematisch und objektiv die theoretische Wertentwicklung von Erbbaurechten im Vergleich zu einer Immobilie im Volleigentum. Dabei werden zunächst die juristischen und vertraglichen Unterschiede der beiden Konzepte, deren wirtschaftliche Abgrenzung zum Volleigentum, die allgemeine Methodik und spezifischen Verfahren der Immobilienbewertung sowie deren wertrelevante Faktoren identifiziert, dargestellt und anschließend in theoretische Wertermittlungen überführt. Dabei basieren diese Modellrechnungen auf denselben Grundstücks- und Gebäudeeigenschaften sowie der statistischen Auswertung tatsächlicher Marktdaten und vergleichen die theoretische Wertentwicklung beider Konzepte aus Sicht der Immobilienbewertung. Abschließend werden die Ergebnisse sowohl absolut in Euro als auch relativ in Prozent und Prozentpunkten dargestellt.