



SOMMER 2014

SCHOPOW INSIDE

AKTUELLES + INSPIRIERENDES
VON IHREM ARCHITEKTURBÜRO IN KÖLN

21. Juni 2014 - Sommeranfang



Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Freunde und Kollegen,

in dieser Ausgabe von **SCHOPOW INSIDE** berichten wir über unsere neue Leistung, die wir bereits Ende 2013 angekündigt haben - die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken. Gerne unterbreiten wir Ihnen ein unverbindliches Angebot zur Bewertung Ihrer Immobilie. Wir freuen uns auf Sie!



Ihr Architekturbüro Schopow

.....



Immobilien Wertgutachten

In einem Immobiliengutachten wird der Verkehrswert (Marktwert) einer Immobilie durch gesetzlich genormte Verfahren ermittelt. Der Wert einer Immobilie hängt immer vom Zweck der Betrachtung ab.

Die im Zuge von Umstrukturierungen jeder Art, notwendigen finanziellen Mittel, werden in der Regel nicht in voller Höhe vom Bauherrn getragen, sondern teilweise durch Kreditaufnahmen. Diese Kredite werden im Allgemeinen nur gewährt, wenn das Objekt versichert ist und der Geldgeber den Wert des zu errichtenden Objektes kennt. Nach diesem Wert richtet sich der Kredit.

Somit stellen sich die drei wichtigsten Wertetypen dar:

- der **Einheitswert** und der Bedarfswert als Grundlage der Besteuerung
- der **Beleihungswert** als Grundlage für die Kreditgewährung



- der **Verkehrswert**, der Marktwert, der gemeine Wert, als Grundlage für jede Transaktion von Grundstücken

Alle diese Werte haben eine gemeinsame Wurzel. Sie sollen die Markteinschätzung aus ihrem jeweiligen Anwendungszusammenhang widerspiegeln.

Aber bitte beachten: **Der Verkehrswert ist ein fiktiver Marktpreis!**

Da ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse außer Betracht bleiben müssen, wird der Verkehrswert eines Grundstücks als Preis angesehen, der sich bei vollständiger Konkurrenz auf einem vollkommenen Markt ergeben würde.

Also der **Wert ist nicht gleich Preis!**

Der Preis ist das Ergebnis des Tauschaktes am Markt. Der erzielte Kaufpreis ist demnach das Einigungsdatum, auf das sich Verkäufer und Käufer geeinigt haben.

Für weitere Informationen und Wertermittlungen sprechen Sie uns einfach an.

.....

Aktuelle Projekte

BLOCKHEIZKRAFTWERK - Sürther Feld **Mehr Infos** »»»»

Sie erhalten diese Nachricht, weil Sie sich zu unseren Emailnachrichten angemeldet haben oder wir bereits geschäftlich Kontakt hatten. Wenn Sie SCHOPOW INSIDE nicht weiter erhalten wollen, schicken Sie uns eine Email oder Sie melden sich mit dem folgenden Link ab:

Schopow Architektur
Marienburger Straße 24
D-50968 Köln

Tel.: 0221 - 29 999 571

Fax: 03212 - 25 28 661

Mob.: 0173 - 25 28 661

info@schopow-architektur.de

www.schopow-architektur.de

Abonnement bearbeiten | Abmelden