

# Inhaltsverzeichnis

<b>Geleitwort</b> .....	5
<b>Vorwort</b> .....	7
<b>Literaturverzeichnis</b> .....	11
<b>Autoreninformation</b> .....	13
<b>1. Einführung und Grundbegriffe</b> .....	15
1.1 Wertbegriffe.....	15
1.2 Regulatorischer Rahmen.....	18
1.3 Gegenstand der Wertermittlung.....	20
1.4 Stichtagsprinzip.....	22
1.5 Anwendungsbereiche und Gemeinsamkeiten der Wertermittlungs- verfahren.....	24
1.6 Allgemeine und besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale.....	26
1.7 Notwendige Unterlagen und Informationen.....	28
1.8 Flächendefinitionen.....	29
<b>2. Vergleichswertverfahren</b> .....	37
2.1 Philosophie.....	37
2.2 Anwendungsbereich.....	38
2.3 Normative Grundlagen.....	38
2.4 Statistische Grundlagen.....	39
2.5 Direktes Vergleichswertverfahren.....	50
2.6 Indirektes Vergleichswertverfahren.....	68
2.7 Sonderfall: Bodenwertermittlung.....	69
2.8 Vergleichswertverfahren nach BelWertV.....	96
2.9 Verständnisfragen.....	99
<b>3. Ertragswertverfahren</b> .....	101
3.1 Philosophie.....	102
3.2 Anwendungsbereich.....	103
3.3 Normative Grundlagen.....	103
3.4 Ertragswertverfahren nach ImmoWertV.....	104
3.5 Ertragswertverfahren nach BelWertV.....	148
3.6 Investment Methode.....	158
3.7 Discounted–Cash–Flow Verfahren (DCF).....	166
3.8 Verständnisfragen.....	175
<b>4. Sachwertverfahren</b> .....	177
4.1 Philosophie.....	177
4.2 Anwendungsbereich.....	179
4.3 Normative Grundlagen.....	180
4.4 Flächendefinitionen/Rauminhalte.....	182

4.5 Sachwertverfahren auf Basis der NHK 2010 .....	191
4.6 Sachwertverfahren auf Basis der NHK 2000 .....	222
4.7 Sachwertverfahren nach BelWertV .....	227
4.8 Verständnisfragen .....	231
<b>5. Schlussbemerkungen</b> .....	<b>233</b>
<b>Stichwortverzeichnis</b> .....	<b>237</b>

## Anhang

<b>Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV</b> .....	<b>245</b>
<b>Vergleichsrichtlinie – VW-RL</b> .....	<b>263</b>
<b>Ertragsrichtlinie – EW-RL</b> .....	<b>281</b>
<b>Sachwertrichtlinie – SW-RL</b> .....	<b>301</b>
<b>Bodenrichtwertrichtlinie – BRW-RL</b> .....	<b>361</b>