

Verkehrswertschätzungs- Programm für professionelle Immobilienbewertungen. Die neue, auf Exel aufgebaute Anwendung bietet die Möglichkeit sämtliche Objektarten inkl. Land zu bewerten. Dabei werden die Swiss Valuation Standards SVS berücksichtigt und zeitgemässe Rechnungsabläufe angewendet.

Die Vielseitigkeit, das einfache Handling, die übersichtliche Menüführung und der kundenfreundliche Ausdruck sind unter Anderen die grossen Stärken dieses Programms.

Das Programm beinhaltet folgende Arbeitsabläufe:

Realwert/Substanzwertberechnungen (Darstellung nach BKP)

Entwertung 1. Art (Reduziertes Leistungsvermögen, Demodierung)

Kubische Berechnungen nach SIA 116 oder 416 möglich

Entwertung 2. Art (technische Entwertung) mittels Fondsrechnung

Berechnen der Neubau- und Reproduktionskosten

Ertragswertberechnung mit individueller Mietwertfestlegung (Zinssatz nach WACC = gewichtete Kapitalkosten des Fremd- und Eigenkapitals)

Barwertberechnung

DCF-Methode (2 Phasenmodell mit oder ohne Teuerungsberreinigung)

1. Phase: diskontierte Cash-Flow's während 20 Jahren

2. Phase: Residualwert/Exitwert als Barwert

Flächenberechnungen nach SIA 416

Übersicht der ermittelten Werte, Wahl des Verkehrswertes (keine Gewichtung)

Berechnen der Renditen: Brutto-, Netto- und Eigenkapitalrendite

Raumaufnahme mit Massangaben der einzelnen Räumen, Flächenberechnungen

Baurecht, Baurecht belastetes Grundstück

Wohnrecht oder Nutzniessung

Beurteilung, Bericht, Inhaltsverzeichnis

Weitere Auskünfte können Sie per E-Mail oder telefonisch einholen.

info@diewertschaetzer.ch

Werner Schläfli , Bern 031 991 65 12

BfG-Seeland, Aarberg: Peter Thomet 032 385 14 04

www.diewertschaetzer.ch

WEP - WERTSwiss Wertschätzungen

für die professionelle Immobilienbewertung

Kubische Berechnung SIA 116/416 oder Geschossflächenberechnung SIA 416		Inhaltsverzeichnis	Leerstandskosten		Erfassungsdaten Wohnrecht
technische Entwertung 2. Art		Bericht Normalfassung	Wertaufteilung STWE	Eigene Berechnungen	Barwert Wohnrecht
Realwert Substanzwert		Individuelle Beurteilung	Mietwert Restauration	Mietwert Hotelbetrieb	Verkehrswert Wohnrecht
Ertragswert		Individueller Bericht	Mietzinse / Mietwerte		Erfassungsdaten Nutzniessung
Aufteilung BKP2 Gebäudekosten		Nutzflächenberechnung Raumaufnahme	Mietzinsanpassung nach Investitionen		Barwert Nutzniessung
Neubaukosten Reprokosten	Barwert 1	Lageklasse Wohnen	Titelblatt mit Foto		Verkehrswert Nutzniessung
Landwert- bewertung	Barwert 2	Lageklasse Büro, Handel, Gastgewerbe	Übersicht der Werte Renditen		Baurecht belastetes Grundstück Erfassungsdaten zum Baurecht
DCF Parameter	Barwert 3	Lageklasse Gewerbe und Industrie	Titelblatt		Baute Baurecht
DCF Bewertung	Barwert 4	Lageklasse öffentliche Bauten	Unter neuem Namen speichern		Zur Auswahl Druckreihenfolge
		Erfassungsdaten	Arbeit speichern und schliessen		