

# Beleihungsgutachten

Qualifikation

Organisation

Methodik

Ihre Bank eG  
18.06.2019

sovaxía<sup>®</sup>  
ΣΟΛΑΧΙΑ

WERTE IN GUTEN HÄNDEN

# Herzlich willkommen !



Norbert J. Peters MRICS

Zertifizierter Immobiliengutachter CIS HypZert (F, M) seit 2003

Professional Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors seit 2015, Assessor seit 2019

Deutscher Gutachten Preis: Sieger in der Kategorie „Spezialimmobilie“ 2013 und Zweitplatzierte in der Kategorie „Gewerbeimmobilie“ 2015

## Vita

2009 bis dato

Selbständiger Immobiliengutachter in Wernigerode ([www.sovaxia.de](http://www.sovaxia.de)), freier Mitarbeiter der Ingenieurbüro Bödecker AgriWert Partnerschaftsgesellschaft, Lehrte.

2001 bis 2008

Vereinigte Volksbank eG, Wernigerode: Interner Gutachter

1993 bis 2001

Volksbank Halberstadt eG / Vereinigte Volksbank eG, Wernigerode: Kundenbetreuer, Leiter Marktfolge Kredit; Handlungsbevollmächtigter

1990 bis 1993

Bankkaufmann (IHK Bielefeld), Commerzbank AG

IMMOBILIENGUTACHTER  
REAL ESTATE VALUER

HypZert (F/M)



# AGENDA

## Grundsätzliches

BelWertV und BVR-Richtlinie

Gutachterqualifikation

Kleindarlehensgrenze

Besichtigungserfordernis und -umfang

„Europäischer Beleihungswert“

## Preis und Wert

Beleihungswert vs. Verkehrswert (Marktwert)

Erzielter Kaufpreis als Marktwertindikator

## Wohnimmobilien

Bodenwertermittlung

Sachwert- und Vergleichswertobjekte

Vergleichswerte, Marktanpassung, Regionalisierung

## Wohn- und Gewerbeimmobilien

Ertragswertobjekte

Miete als wesentliche Eingangsgröße

Overrent, Underrent, Leerstand

Bewirtschaftungskosten

Liegenschaftszins, Maklerfaktor, Rendite

Eigennutzung, single-tenant, multi-tenant

Markteinschätzung, Spezialobjekte

Asset-deal vs. Share-deal

## Sonderfall Erbbaurecht

Voraussetzungen, Systematik, Fallstricke

Das Münchner Verfahren

## Feedback, Diskussion, Fragen