

Der Wert von Immobilien

Standards und Praxis der Bewertung

Autoren: Baurat h.c. Dipl.-Ing. Franz Josef Seiser, MRICS, Techn. Rat Ing. Franz Kainz (†), 1. Auflage, Graz 2011, Seiser + Seiser Immobilien Consulting GmbH, 1.229 Seiten, ISBN 978-3-200-00688-1, Preis: € 159,-.

Die erste Auflage des Werkes umfasst auf 1.229 Seiten alle im Zusammenhang mit der Immobilienbewertung relevanten Themen, gibt Hintergrundinformationen zu Bautechnik, Baurecht, Steuerrecht, Gesetzestexten, Normen und Bewertungsmethoden und beleuchtet auch kontrover-sielle Betrachtungsweisen von Bewertungsansätzen.

Professionelle Immobilienbewertung hat in den vergan-genen Jahren zunehmend an Bedeutung gewonnen. Die Finanzkrise und deren Konsequenzen haben die Nach-haltigkeit von Immobilieninvestments in Frage gestellt. Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft hat große volks-wirtschaftliche Bedeutung. Die Bruttowertschöpfung im Grundstücks- und Wohnungswesen belief sich 2010 auf € 1.100 Mrd. innerhalb der EU. Damit stellte laut Eurostat das Grundstücks- und Wohnungswesen einen Anteil von rund 10 % an der gesamten Bruttowertschöpfung in der EU.

Die Wertermittlung ist der zentrale Kern in der Immobilien-wirtschaft und erfordert komplexes und interdisziplinäres Denken und Know-how.

Baurat h.c. Dipl.-Ing. Franz Josef Seiser, MRICS und Techn. Rat Ing. Franz Kainz (†) geben mit diesem umfas-senden und aktuellen Werk nicht nur einen vollständigen Überblick über alle relevanten Themen im Zusammenhang mit der Immobilienbewertung, sondern auch praktische Tipps für die tägliche Anwendung.

Die anerkannten und in der Praxis angewandten Bewer-tungsmethoden werden anschaulich dargestellt und ver-ständlich in ihrer Struktur als auch in ihrer Anwendung beschrieben. Parallel dazu werden Benchmarks bzw Er-fahrungswerte von Eingangsparametern angeführt.

Neben allgemeinen Grundlagen wird auch auf das Zusam-menspiel der nationalen rechtlichen Rahmenbedingungen (Mietrecht und Wohnungseigentumsgesetz), Normen und Verordnungen und deren Einfluss auf die Bewertung ein-gegangen.

Der Schwerpunkt liegt auf den unterschiedlichen Bewer-tungsmethoden – es wird aber auch umfassendes Grundla-genwissen für die Immobilienbewertung geliefert. Das Buch vermittelt alle Informationen über die gebräuchlichen Me-thoden zur Ermittlung des Wertes von Immobilien, schritt-

weise Beschreibungen der Bewertungsvorgänge unter Berücksichtigung nationaler und internationaler Standards.

Baurat h.c. Dipl.-Ing. *Franz Josef Seiser*, MRICS, der das Kollegenwerk zu Ende geführt hat, ist auch in der Praxis ein geschätzter und anerkannter Experte, der zahlreiche große Immobilienprojekte im In- und Ausland durch seine fachliche Qualifikation und Expertise erfolgreich begleitet hat. Er versteht es, die unterschiedlichsten immobilienwirtschaftlichen Disziplinen wie Technik, Recht, Ökonomie und Ökologie zu verbinden, und es ist ihm gelungen, diese Inhalte gut nachvollziehbar und verständlich zu vermitteln.

Textlich für die Praxis formuliert und graphisch anschaulich dargestellt deckt das Buch umfassend die für die Wertermittlung erforderlichen Themen ab. Das Werk ist übersichtlich gegliedert und mit einem umfassenden Stichwortverzeichnis ausgestattet, kurz gesagt: ein praktisches Nachschlagewerk – für den Experten, Gutachtensadressaten sowie für Studierende bzw. in Ausbildung befindliche Immobilien-treuhänder gemacht.

Dipl.-Ing. (FH) Dr. Michael P. REINBERG, CRE FRICS REV
Gerichtssachverständiger für Immobilien