

Walochnik

Bewertung von Eigentumswohnungen

Entscheidungsorientierte Bewertung aus Sicht privater Investoren

Der Kauf einer Eigentumswohnung ist wirtschaftlich vorteilhaft, wenn ihr Wert größer als der gezahlte Preis ist. Der zweckadäquate Wert wird „Entscheidungswert“ oder „Grenzpreis“ genannt und ruht auf künftigen Mietüberschüssen. Stephan Walochnik diskutiert in dem Open Access-Buch, wie diese wiederum durch schwer quantifizierbare Wohnungsmerkmale beeinflusst werden, deren Berücksichtigung mit Hilfe einer Nutzwertanalyse gelingt. Bewertungsrelevant sind ferner (Einkommen-) Steuerauszahlungen. Der Großteil deutscher Wohnimmobilien ist Eigentum natürlicher Personen, deren Steuersatz einkommensabhängig ist. Der Autor nimmt mit dem Zustands-Grenzpreismodell eine Gesamtbetrachtung vor.

Der Kauf einer Eigentumswohnung ist wirtschaftlich vorteilhaft, wenn ihr Wert größer als der gezahlte Preis ist. Der zweckadäquate Wert wird „Entscheidungswert“ oder „Grenzpreis“ genannt und ruht auf künftigen Mietüberschüssen. Stephan Walochnik diskutiert in dem Open Access-Buch, wie diese wiederum durch schwer quantifizierbare Wohnungsmerkmale beeinflusst werden, deren Berücksichtigung mit Hilfe einer Nutzwertanalyse gelingt. Bewertungsrelevant sind ferner (Einkommen-) Steuerauszahlungen. Der Großteil deutscher Wohnimmobilien ist Eigentum natürlicher Personen, deren Steuersatz einkommensabhängig ist. Der Autor nimmt mit dem Zustands-Grenzpreismodell eine Gesamtbetrachtung vor. Der Inhalt - Private Investoren zwischen Wohnungseigentums- und Einkommensteuerrecht - Wohnungsbewertungsmodell ohne und mit Einkommensteuern - Modellvariationen Die Zielgruppen - Praktiker, Universitätsangehörige und Studenten der Fachgebiete Wirtschaftswissenschaft und Betriebswirtschaftslehre mit dem Schwerpunkt Immobilienwirtschaft - Investoren mit Schwerpunkt Eigentumswohnungen, Wohnungseigentümer, Immobilienberater, -makler und-verwalter (WEG-Verwalter), Rechtsanwälte für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Der Autor Dr. Stephan Walochnik wurde von Prof. Dr. Thomas Hering am Lehrstuhl für Betriebswirtschaftslehre, insbes. Investitionstheorie und Unternehmensbewertung an der FernUniversität in Hagen promoviert. Er ist Wohnungseigentumsverwalter, Börsenmakler und Vermieter. Zudem berät er private Vermieter und zeigt auf, wie sie erfolgreich investieren können.



53,49 €
49,99 € (zzgl. MwSt.)

Lieferfrist: bis zu 10 Tage

Artikelnummer: 9783658308391
Medium: Buch
ISBN: 978-3-658-30839-1
Verlag: Springer
Erscheinungstermin: 19.08.2020
Sprache(n): Deutsch
Auflage: 1. Auflage 2021
Serie: Finanzwirtschaft, Unternehmensbewertung & Revisionswesen
Produktform: Gebunden
Gewicht: 578 g
Seiten: 325
Format (B x H): 153 x 216 mm

