

Betriebswirtschaft

Programm zur
Ermittlung
von Ertragswerten
nach der BelWertV



VNW-Softwareangebot

Kennen Sie die Beleihungswerte Ihrer Objekte?

Bei Verhandlungen mit Kreditinstituten spielen die Ertragswerte der zu beleihenden Objekte eine wichtige Rolle. Bei derartigen Verhandlungen ist es hilfreich, wenn Ihnen die Ertragswerte der entsprechenden Objekte zumindest in etwa bekannt sind. Wir haben für Sie daher eine Excel-Anwendung entwickelt, mit der Sie die Beleihungswerte (Ertragswerte) ihrer Objekte schnell und einfach berechnen können.

Am 1. August 2006 ist die Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV) in Kraft getreten. Die Verordnung enthält Anweisungen und Vorgaben zur Ermittlung der Beleihungswerte von Immobilien. Sie ist zurzeit verbindlich im Zusammenhang mit der Ausgabe von Pfandbriefen. Mittelfristig wird jedoch eine Änderung des Kreditwesengesetzes dahingehend erwartet, dass die BelWertV auch bei der Vergabe von „normalen“ Grundschuld- und Hypothekendarlehen – also Grundpfanddarlehen, die nicht verbrieft sind – Anwendung findet.

Die Ertragswertberechnung nach der BelWertV entspricht im Wesentlichen der Vorgehensweise der Ermittlung der Ertragswerte nach der Wertermittlungsverordnung (WertV). In der BelWertV sind jedoch (anders als in der WertV) für bestimmte zu berücksichtigende Kosten zulässige Bandbreiten vorgegeben. Zum Beispiel müssen als Instandhaltungskosten mindestens € 7,50 je m² Wohnfläche berücksichtigt werden.

Auch bei Objekten, die mit „normalen“ Grundschulden oder Hypotheken belastet sind, kann die überschlägige Ermittlung von Ertragswerten interessant sein, um festzustellen, ob bei einzelnen Objekten noch Beleihungsreserven vorhanden sind, die eventuell zur Absicherung von weiteren Darlehen genutzt werden können.



Ihr Vorteil

Mit dem VNW-Programm können Sie die Beleihungswerte (Ertragswerte) für einzelne Objekte oder auch für Ihren gesamten Bestand überschlüssig ermitteln. Neben den Ertragswerten sind auch die vorhandenen Beleihungsreserven ersichtlich.

Die zu erfassenden Daten werden ausführlich erläutert und die nach der BelWertV vorgegebenen Bandbreiten sind gesondert aufgeführt.

Das Programm enthält systemintegrierte Kontrollen und bietet vielfältige Sortier- und Filterfunktionen bei Erfassung einer größeren Anzahl von Objekten.

Die zeitlich unbegrenzte Nutzung des Programms bieten wir Ihnen zum Preis von € 640,00 zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer an.

Für die Beantwortung von Fragen steht Ihnen insbesondere Herr WP/StB/RA Jürgen Wendlandt vom Prüfungsdienst gern zur Verfügung.

Ansprechpartner:

WP/StB/RA Jürgen Wendlandt

Tel. 040-520 11 275 · Fax 040-520 11 266 · E-Mail wendlandt@vnw.de

Bitte nehmen Sie uns beim Wort.

Faxantwort umseitig

Faxantwort

040 / 520 11-266



- Wir wünschen weitere Informationen über das Programm
- Wir möchten das Programm bestellen, bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf

Wir wünschen Informationen über VNW-Arbeitshilfen

- Strategischer Wirtschafts- und Finanzplan
- Portfolio-Managementsystem
- VOFI-Rechnung

Unternehmen:

Name:

Tel./Fax:

E-Mail-Adresse:

Unterschrift:

Ansprechpartner:

WP/StB/RA Jürgen Wendlandt

Tel. 040-520 11 275 · Fax 040-520 11 266 · E-Mail wendlandt@vnw.de

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V., Gesetzlicher Prüfungsverband
Tangstedter Landstraße 83, 22415 Hamburg