

Aufzählung unterschiedlicher Bewertungsfaktoren für die bankinterne Ermittlung des Immobilienwertes

1. Ongeo (Bewertung durch Gutachter vor Kreditgenehmigung)
2. Sprengnetter (online-Bewertung)
3. Besichtigung nach Genehmigung (Plausibilitätsprüfung)
4. Neubau (Bewertung durchschnittliche Baukosten, Bewertung Bonität Bauträger)
5. Fertighaus (Bewertung Bonität des Herstellers und der Baukosten)
6. Pflegeimmobilie/Betreutes Wohnen (Bewertung Bonität des Betreibers)
7. Gewerbeanteil (Bewertung der Nutzung, Anteil an Mietgesamtlfläche und Mieteinnahmen)
8. Mehrfamilienhaus (Bewertung der Mieterstruktur, Fluktuation, Leerstand)
9. Bewertung maximaler Nutzungsdauer (i.d.R. 80 Jahre bei Neubau)
10. Bewertung Restnutzungsdauer bei Renovierungs-/Sanierungsimmobilien
11. Bewertung wertsteigernder und werterhaltender Modernisierungsmaßnahmen
12. Bewertung der einzubringenden Eigenleistung/Qualifikation
13. Bewertung nach Substanzwert und nach Ertragswert (i.d.R. bei mehr als 3 Wohneinheiten)
14. Bewertung der Lage (Zu- oder Abschlag)
15. Bewertung des Klumpenrisikos (Wie viele Einheiten finanziert die Bank maximal?)
16. Bewertung von weiteren Sonderfaktoren

