

Immobilienbewertung vs. Unternehmensbewertung – Schnittmengen, Risiken und Beispiele

Der Bedarf an fachübergreifender Bewertungs- und Beratungskompetenz ist enorm. 99,3% der 2,5 Mio. Unternehmen in Deutschland sind kleinste, kleine oder mittelgroße Unternehmer (KMU); nur rd. 17.000 (0,7%) sind Großunternehmen. Die moderne Unternehmensbewertungslehre wurde zur Bewertung großer Unternehmen entwickelt, verzichtet dabei allerdings auf die Bewertung der betriebsnotwendigen Immobilien, da angenommen wird, dass der Immobilienwert im Gesamtwert des Unternehmens enthalten ist: Der Ertragswert eines Unternehmens folgt dem Gesamtwert-Bewertungsansatz und verzichtet somit auf die Bewertung einzelner Vermögensgegenstände.

Der Grundstückssachverständige liefert den Verkehrswert der Liegenschaften für den nächsten Verkaufsfall; doch damit ist dem Auftraggebern oft nicht geholfen, zumal er Grund und Boden nicht verkaufen, sondern weiterhin nutzen will.

Wer gewerblich oder eigenbetrieblich genutzte Immobilien bewertet, kommt deshalb nicht umhin, sich mit aktuellen Fragestellungen der Unternehmensbewertung auseinander zu setzen, um u.a. die Aufträge korrekt zuordnen und fehlerfrei bearbeiten zu können. Wer mit Unternehmensbewertungen betraut ist, wird ebenfalls nicht auf die korrekte Einschätzung der wertrelevanten Schnittstellen der beiden Bewertungskomplexe verzichten können.

In diesem Praxisseminar werden beide Bewertungsbereiche mit ihrer praktischen Relevanz für den gemeinsamen Bewertungs- und Beratungsalltag konfrontiert. Dies beginnt mit der sauberen Auftragsprüfung und führt über bewährte Textbausteine und Prämissen zum Verkehrswert oder einem seiner sensiblen Derivate. Wie ist korrekt bei der Bewertung einer Immobilie vorzugehen, die zu einem Unternehmen gehört, das als Ganzes übertragen werden soll und bewertet werden muss? Welche Prämissen sind bei der Bewertung einer Unternehmensimmobilie wirklich wertbildend? Was kann ich als Gutachter noch verdienen, wenn der Verkehrswert als Ergebnis zu versagen scheint?

Das Seminar ist konzeptionell so aufgebaut, dass am Beispiel einer konkreten Bewertung eines Autohauses und einer Tankstelle die verschiedenen Auftragsszenarien, möglichen Lösungswege und Ergebnisse dargestellt werden. Dabei werden die Schnittmengen und Risiken einer Immobilienbewertung im Umfeld einer Unternehmensbewertung gegenübergestellt und Chancen für eine lukrative Auftragsweiterung gemeinsam herausgearbeitet.

Ein Ergebnis des Seminars wird es sein, dass die ansonsten skeptisch betrachteten Kurzgutachten nicht nur praktisch sinnvoll, sondern auch lukrativ sind.

Themenschwerpunkte:

- Grundlagen der Unternehmensbewertung von KMU
- Immobilien in den Bewertungsmodellen (IDW S1, BewG, AWH)
- Begriffe, Abgrenzung und Gemeinsamkeiten
- Bewertungszweck und Verwendungsabsichten
- Bewertungsaufträge und Haftungsrisiken
- Zweifelsfragen bei der Bewertung von Gewerbe- und Betriebsimmobilien
- Wie Feuer und Wasser: Fortführungswert oder Verkehrswert
- Bewertung betriebsnotwendiger Immobilien



Dr. iur., Dipl.-Wirtschaftsjurist (FH) Michael Burg

Sprecher der Fachgruppe Immobilienbewertung des Arbeitskreises Wertermittlung im Handwerk (AWH)

GABI mbH / IfKb Bewertungssachverständige

- Der Sachverständige als Berater
- Immobilienbewertung als Bestandteil einer ganzheitlichen Unternehmensberatung
- Exkurs: Unternehmensnachfolge. Der Liquidationswert als Verkehrswert?
- DCF oder: Immobilienbewertung als Unternehmensbewertung
- Kurzgutachten. Bewertung quick and dirty? Oder sinnvoll und geboten?
- Musterbewertung eines Autohauses und einer Tankstelle
- wichtige Prämissen und unverzichtbare Textbausteine

Zielgruppe:

Bewertungssachverständige für Immobilienwerte, Unternehmensberater, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Verbandsvertreter, Mitarbeiter der Finanzverwaltung



Weitere Informationen:

Alle unsere Seminare finden Sie
in unserem Seminarprogramm unter
www.gabi-mbh.de

Kontakt:

Telefon: 03471-316333

Fax: 03471.316339

E-Mail: bewertungssachverstaendige@ifkb.de

Auf einen Blick:

Termine:

11.03.2019 Leipzig
20.05.2019 Hamburg
16.09.2019 Köln
18.11.2019 Würzburg

Uhrzeit: 9:00 Uhr bis 17:00 Uhr

Preis: 275,00 € zzgl. 19 % MwSt.