

Immobilienbewertung vs. Unternehmensbewertung

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 Unternehmer 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 zuzuordnen 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? Wie kann ich als Gutachter vorgehen, wenn der Verkehrswert als Ergebnis zu versagen scheint?

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
- Der Sachverständige als Berater
- Immobilienbewertung als Bestandteil einer ganzheitlichen Unternehmensberatung
- Exkurs: Unternehmensnachfolge. Der Liquidationswert als Verkehrswert?
- DCF oder: Immobilienbewertung als Unternehmensbewertung
- wichtige Prämissen und unverzichtbare Textbausteine

Zielgruppe:

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



Dr. iur., Dipl.-Wirtsch.-jurist (FH) Michael Burg

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



Weitere Informationen:

Alle unsere Seminare finden Sie in unserem Seminarprogramm unter www.ifbsv.de

Kontakt:

Telefon: 03471-316333

Fax: 03471-316339

E-Mail: bewertungssachverstaendige@ifkb.de

Auf einen Blick:

Termine: Online-Seminar
16.11.2020 und
17.11.2020

Uhrzeit: jeweils 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr

Preis: 265,00 € zzgl. 16 % MwSt.