

# DEFINITION: ERTRAGSWERTVERFAHREN



Alle 350 Immobilien Definitionen [gratis](#) als PDF herunterladen

## Was bedeutet Ertragswertverfahren?

Im Immobilienlexikon erkläre ich Dir ganz einfach was der Begriff Ertragswertverfahren im Bereich Immobilie / Immobilien / Immobilien kaufen bedeutet. Vielleicht hast Du Dir schon mal die Frage „Was ist ein Ertragswertverfahren und was ist dazu die Definition / Erklärung?“ gestellt. Dies beantworte ich hier in diesem Video oder in meinem kostenlosen Immobilienlexikon der Grundlagen

## Definition „Ertragswertverfahren“ gemäß Immobilienlexikon

(aus veraltet ertragen: einbringen, Nutzen abwerfen)

Ein Verfahren, um den Wert einer Immobilie zu ermitteln. Dabei wird als Berechnungsgrundlage der Ertrag – also die Miete – genommen. Dieses Wertermittlungsverfahren wird vor allem bei vermieteten Immobilien angewandt, insbesondere bei Mehrfamilienhäusern, gewerblichen Objekten (z. B. Büros) oder bei Finanzierung von mehr als drei Eigentumswohnungen in einem Kreditvertrag.

Grundsätzlich kann man sagen, dass der Ertragswert meist niedriger ausfällt als der Sachwert. Will man also möglichst hoch finanzieren, sollte man das Ertragswertverfahren vermeiden (z. B. vier Eigentumswohnungen durch zwei getrennte Verträge erwerben und bei zwei Banken finanzieren)

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE