

Thema:

Bewertung von Anbauten

Fragestellung:

Wir haben im Jahr 1988 eine Grundschule errichtet, die nach dem Sachwertverfahren bewertet wurde.

Im Jahr 2007 erfolgte eine Erweiterung durch einen Anbau.

Wie erfolgt die Bewertung des Anbaues bzw. der Gesamtbaumaßnahme

- a) wenn die Eröffnungsbilanz zum 01.01.2007 bereits erstellt ist?
- b) wenn die Eröffnungsbilanz zum 01.01.2008 erstellt wird?

Lösungsansatz:

Im Fall a) stellt ein Anbau üblicherweise eine Erweiterung der bestehenden Grundschule dar, der zu nachträglichen Herstellungskosten führt.

Im Fall b) führt der Anbau ebenfalls üblicherweise zu nachträglichen Herstellungskosten, die zum bestehenden Gebäudewert hinzu addiert werden, wenn die Schule mit tatsächlichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet worden ist.

Wird die Schule über das Sachwertverfahren bewertet, wirkt sich der Anbau auf den ermittelten Wert aus. Bei hohen Unterschieden in den Gebäudeteilen ist ein Gebäudemix zu bilden.
