

# Warum eine Immobilie auf den Wert eines Mofas sinken kann

Sachverständiger Jürgen Jacoby klärte Unternehmer bei IHK auf

**CHAM (mz).** Was müssen Unternehmer tun, um ihre Immobilien für die Bank attraktiv zu halten? Die Beantwortung dieser Frage stand am Dienstag im Mittelpunkt des Vortrags von Immobilienfachmann Jürgen Jacoby bei den Wirtschaftsjunoren im Randsberger Hof. Er zeigte Schwachstellen auf, die zu unangenehmen Wertminderungen führen, und erläuterte Lösungsmöglichkeiten.

Sollte die EU ihre Ankündigung wahr machen, dann müssen Grundstücke und Gebäude, die sich im Betriebsvermögen befinden, mit ihrem Verkehrswert auch bei nicht börsennotierten Firmen bilanziert werden, so Jürgen Jacoby vor rund 30 Unternehmern.

Das bedeutet, dass Unternehmen in regelmäßigen Abständen Verkehrswertgutachten benötigen.

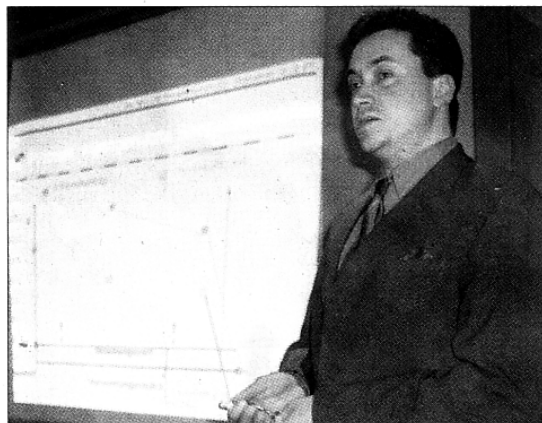
## Wichtig: Schnelle Analyse

Jacoby riet den Unternehmern, sich möglichst frühzeitig mit dem Immobilienbestand selbstkritisch auseinander zu setzen, um rechtzeitig Verbesserungsmöglichkeiten entwickeln und umsetzen zu können. Denn es komme

leider häufig vor, dass sich ein Unternehmer erst mit seinen Immobilien beschäftigt, sobald ein Finanzdienstleister sich weigert, eine mit Risiken und Schwachstellen behaftete Immobilien als Sicherheit zu akzeptieren. Ein Gutachter muss die Immobilien jedoch realistisch bewerten und kann keine Luftschlösser bauen, so Jacoby, da die vorgeschlagenen Optimierungsmaßnahmen oft erst nach Jahren wirksam werden.

Mit schwer veräußerlichen Wirtschafts-Immobilien hatten die Banken immense Verluste eingefahren. Die Folge sei Misstrauen der Banken gegenüber Unternehmern, die versuchen, ihnen ein „frisirtes Mofa als Porsche zu verkaufen“.

Nach den Worten des ersten Sachverständigen für Immobilien-Bewertung im Bereich der IHK Cham sei der



Erläuterte die Bedeutung von Immobilien in der Unternehmer-Bank-Beziehung: IHK-Sachverständiger Jürgen Jacoby.

ursprünglich bezahlte, auch alterswertgeminderte Herstellungswert nur in den seltensten Fällen erzielbar.

Schließlich sei es nach den Worten von Jürgen Jacoby doch für alle Grundstückseigentümer vorteilhaft, wenn ihre Immobilien wenigstens zum Preis eines Mofas bei einer Finanzierung berücksichtigt werden. Insbesondere, wenn man es mittelfristig durch Optimierungsmaßnahmen schaffe, aus einem Mofa einen Golf zu machen ...