

Methoden	Anwendungen	Bemerkungen
<p>Vergleichswertmethode</p> <p>Wert ergibt sich mittels Zu- und Abschlägen auf den Trans-aktionspreis von Referenz-objekten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Auf alle Objektarten anwendbar, für die Daten von Vergleichsobjekten existieren. – Anwendung vor allem für unbebautes Bauland sowie Wohneigentumseinheiten. 	<ul style="list-style-type: none"> – Je weniger vergleichbare Liegenschaften, desto weniger geeignet. – In der Schweiz für Renditeliegenschaften kaum ausreichende Daten vorhanden
<p>Kennwertmethode</p> <p>Wert ergibt sich anhand der Einheitspreise von Referenzobjekten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Auf alle Objektarten anwendbar, für die Daten von Vergleichsobjekten existieren. – Besondere Eignung für unbebautes Bauland (m² BGF) sowie \Wohneigentum (m² HNF). – Bevorzugte Methode für die Einschätzung von Mieterträgen und Betriebskosten. 	<ul style="list-style-type: none"> – Daten von Vergleichsobjekten für Renditeliegenschaften nur in Grossstädten und ihren Agglomerationen ausreichend vorhanden.
<p>Hedonische Methode (Multiple Regressionsanalyse)</p> <p>Wert wird empirisch anhand von Objekt- und Lageeigenschaften basierend auf Freihand-Transaktionen ermittelt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Anwendbar für Einfamilienhäuser und Stockwerkeigentumseinheiten, da ausreichend Handänderungen vorhanden sind. 	<ul style="list-style-type: none"> – Qualität der Ergebnisse stark von vorhandener Datenmenge und Qualität abhängig. Von Finanzierungsinstituten primär verwendete Bewertungs-methode für Wohneigentum zu Finanzierungszwecken.