

Wismann Property Consult A/S

www.wismann-as.dk, CVR: 28 31 27 17, Åboulevard 1, st. 1635 København V, Tlf.: 4088 1998,
e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. ejendomsmægler & valuar

Værdistigningerne trumfer yelden:

DE's valuarer er blinde overfor værdistigning, beliggenhed, markedspriser eller kreditmulighed. DE's valuarer ser ofte kun på en yield, der efter vurderingsnormen skal udarbejdes ud fra nettolejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje OMK. Da OMK-lejen typisk ligger mellem kr. 475-575/m² og da de driftsmæssige udgifter typisk ligger fra kr. 275-375/m², giver det en nettoleje på mellem kr. 100-300/m².

Da en række af valuarerne, der medlemmer af Dansk Ejendomsmæglerforening hævder, at værdiansættelsen sker ved en beregning typisk med en yield på ca. 2% fører det til kontante handelsværdier, der ligger langt under hvad tilsvarende ejendomme handles til eller, hvad der er seneste Østre Landsrets Domspraksis.

Ingen valuarer der er medlemmer af DE besvarer konkrete forespørgsler til deres vurderingsmetoder og tilsvarende gælder for direktør **Michael Andersen** DE og bestyrelsens seneste 2 formand. Det fører så til "Ulige valuarvurderinger" som journalist **Mads Sixhøj** skrev i Berlingske Tidende d. 27-05-2016.

Lad det stå klart: Ejendomsinvestors afkast er en kombination af det driftsmæssige afkast og forventet værdistigning. Den der ignorerer værdistigning begår en stor fejl.

"Ulige valuarvurderinger"?

Som formænd for den normgivende Dansk Ejendomsmæglerforening (DE) – straffet af **SØIK!**

Afsløret af Bagmandspolitiet SØIK for kartelagtig ulovlig virksomhed i "Boligasagen". Bøderne løber op i to cifrede millionbeløb. Ingen anger fra DE!

Dansk Ejendomsmæglerforening (DE) eller **Steen Winther Pedersen** eller **Torben Strøm** begge tavse som graven. Enhver hæderlig virksomhed havde erkendt sin brøde! Ikke DE!



Steen Winther Pedersen og Torben Strøm
havde som formænd for DE ansvaret
for strafbar kartelagtig virksomhed!

Siden marts 2016, hvor Dansk Ejendomsmæglerforening og en række af deres medlemmer blev straffet med to cifrede millionbøder for udøvelse af kriminel strafbar kartelvirksomhed, har de været tavse som graven. Det har ikke været så meget som en nanograms erkendelse af deres strafbare forkerte handlinger.

køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling
Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!

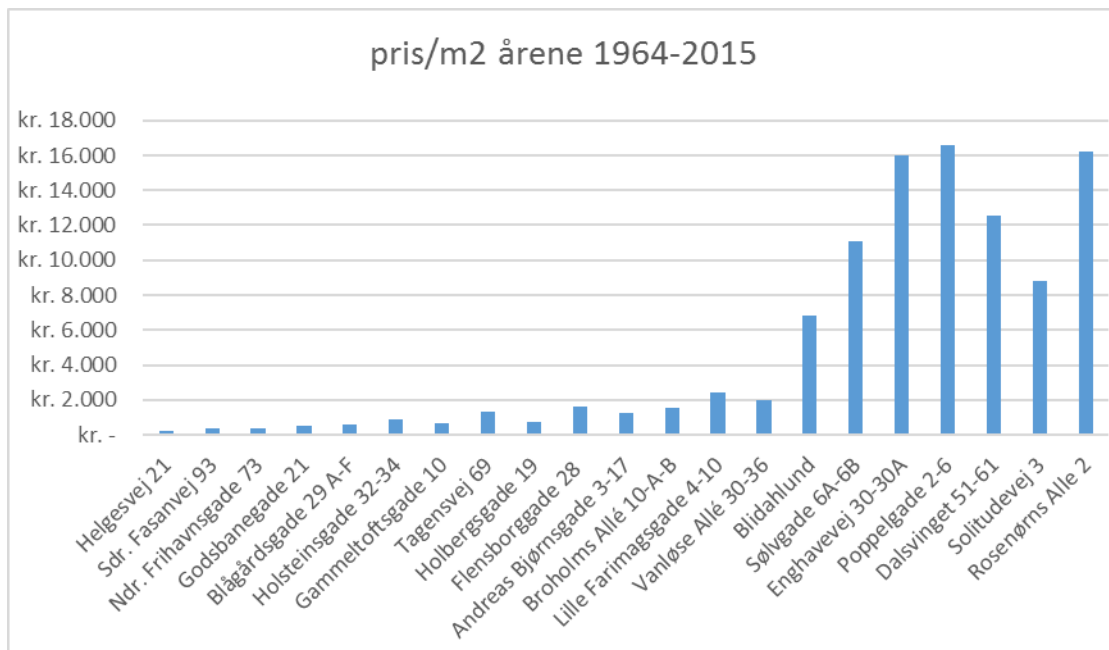
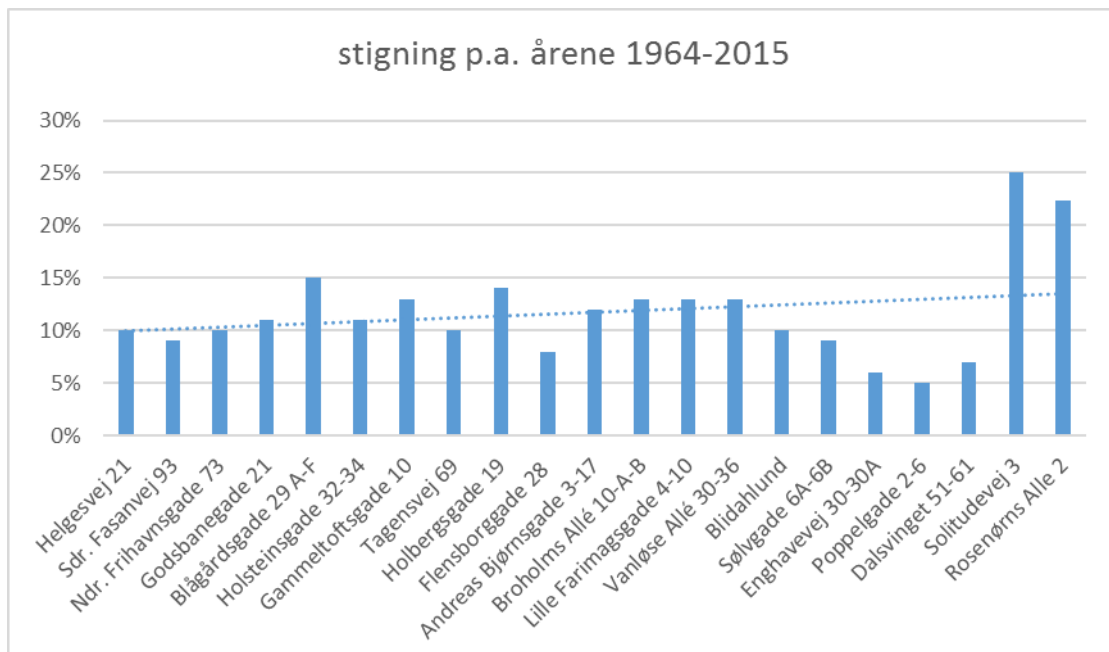
Wismann Property Consult A/S

www.wismann-as.dk, CVR: 28 31 27 17, Åboulevard 1, st. 1635 København V, Tlf.: 4088 1998,
e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. ejendomsmægler & valuar

Vi har derfor hos Wismann Property Consult A/S dokumenteret på en række karakteristiske ejendomme at over de seneste 50 år er boligejendomme i København i gennemsnit steget mellem 9%-14% år efter år i 10, 20, 30, 40 og 50 år i træk. er

Der er af samme grund, at valuarerne **Jette Lundsgaard** MDE, **Peter Winther** MDE, **Jørn Søby** MDE alle som skønsmænd har meddelt dommerne, at det driftsmæssige afkast siden år 2000 har haft lille eller ingen betydning for den kontante handelsværdi.

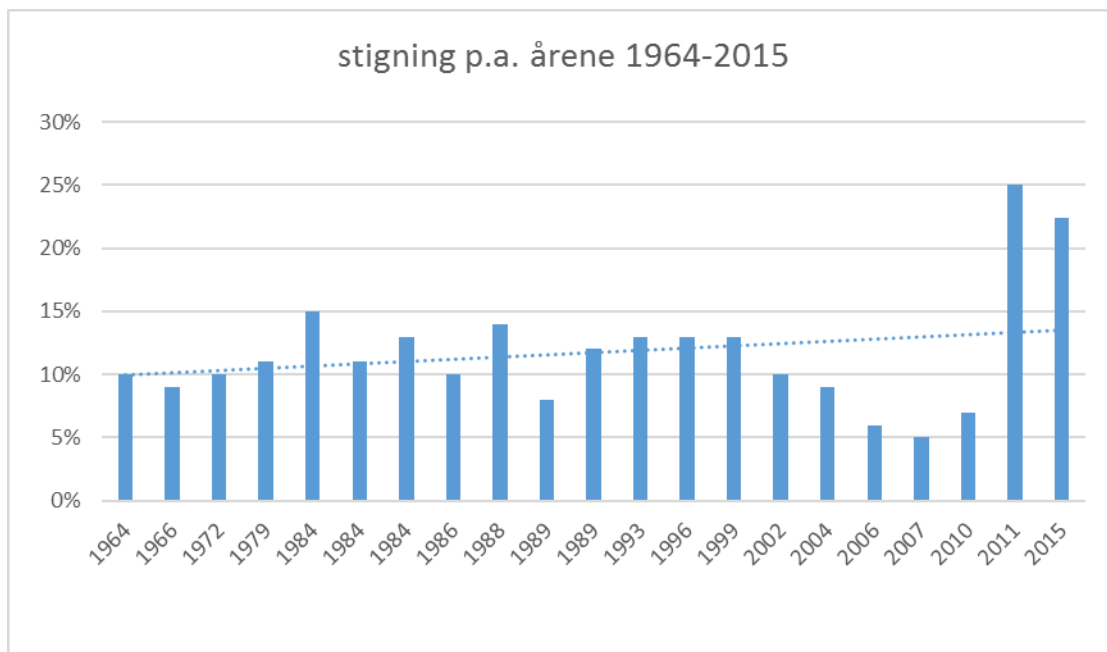
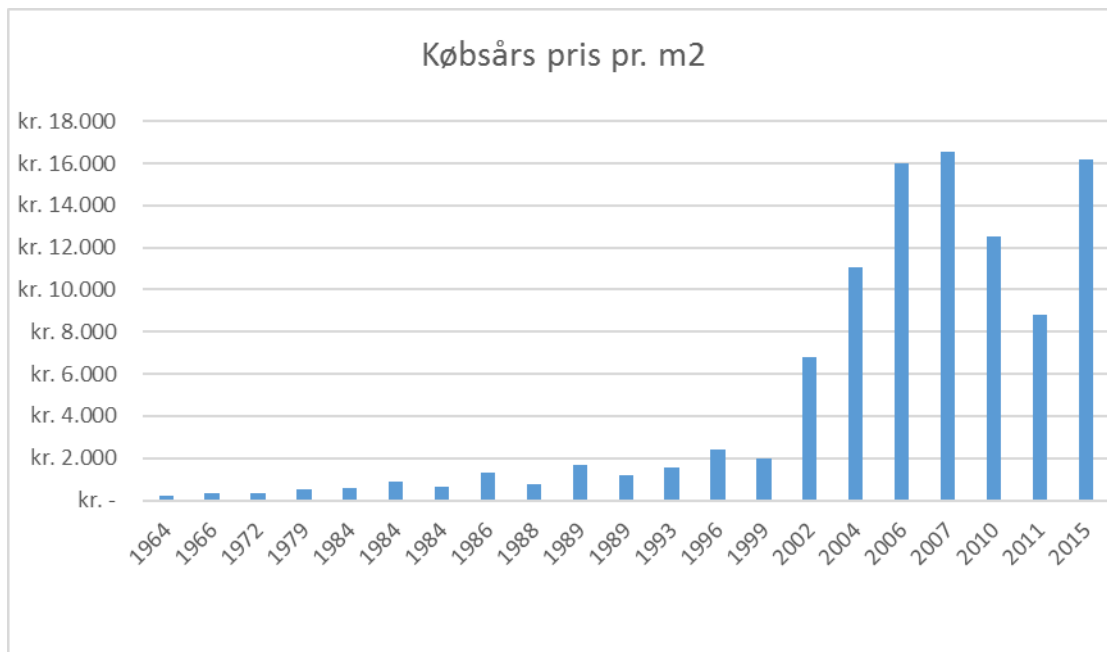
Hvorfor ingen valuarer fra Dansk Ejendomsmæglerforening skriver så meget som et pausekomma om værdistigning eller retspraksis, kan alene skyldes bevidst undladelse.



køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling
Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!

Wismann Property Consult A/S

www.wismann-as.dk, CVR: 28 31 27 17, Åboulevard 1, st. 1635 København V, Tlf.: 4088 1998,
e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. ejendomsmægler & valuar



København d. 31-05-2016

Med venlig hilsen

Lars Wismann, direktør & projektchef
Cand. merc., ejendomsmægler & valuar

køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling
Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!