

Eindwaarde 1

Elke bedrijfswaardeberekening zal rekening moeten houden dat aan het einde van de exploitatieperiode het gebouw een restwaarde heeft. De restwaarde wordt bepaald door twee factoren het gebouw en de grond. Voor beiden geldt dat de eindwaarde zowel positief als negatief kan zijn. Het gebouw moet nog worden gesloopt en de grond kan volgens de dan geldende normen vervuild zijn. Het tegenovergestelde kan ook van toepassing zijn. Het gebouw kan een tweede leven gaan leiden en verkoop of doorexplotatie biedt perspectief en de grond kan zeer schaars zijn.

Bezien we de ontwikkeling van de waarde van onroerend goed over een langere periode, dan heeft die gelijk tred gehouden met de inflatie of daarboven gelegen. Die ervaring kan voor de komende decennia zeker worden doorgetrokken. Uitgaande van de huidige sloop- en saneringskosten is 50% restwaarde reëel, maar kan aanzienlijk hoger liggen.