



- ✓ Erstellung von Markt- und Beleihungswertgutachten für die Kreditwirtschaft (Banken, Sparkassen, Bausparkassen, Versicherungen)
- ✓ Vereinfachte Wertermittlung gem. § 24 BelWertV (Kleindarlehensbereich)
- ✓ Markt- und Beleihungswertgutachten als Vollgutachten gem. § 5 BelWertV
- ✓ Erstellung der Gutachten erfolgt mit der Bewertungssoftware LORA 3.0
- ✓ Eine Schnittstelle zum jeweiligen Kreditinstitut kann eingerichtet werden



PROFESSIONELLE IMMOBILIENBEWERTUNG

ImmoWert | Louen

ImmoWert | Louen - Marc Louen

-  Großbärnbach 21  
94253 Bischofsmais
-  09920 / 731 90 12
-  0171 / 158 24 35
-  post@immowert-louen.de
-  www.immowert-louen.de

vom zertifizierten Fachmann aus der Region

- ✓ Objektive und professionelle Wertermittlung
- ✓ Anerkannte Verkehrswertgutachten zur Verwendung gegenüber Behörden und vor Gericht



## UNSER ANGEBOT

### VERKEHRSWERTGUTACHTEN

- ✓ Vollständige und rechtssichere Verkehrswertermittlung nach § 194 BauGB
- ✓ Persönliche Orts- / Objektbesichtigung
- ✓ Einholung und Überprüfung aller Befunddokumente (Grundbuchangaben, Katasterauszug, Bauunterlagen, Bauleitplanung, Rechte und Belastungen, uvm.)
- ✓ Ausführliche Fotodokumentation
- ✓ Gutachtenerstellung in mind. 2-facher Ausfertigung in gebundener Form (Fälschungssicherheit)

### OBJEKTARTEN

- ✓ Wohnimmobilien (Ein-/Zwei-/ Mehrfamilienhäuser, Eigentumswohnungen)
- ✓ Gewerbeimmobilien
- ✓ Gemischt genutzte Immobilien
- ✓ Hofstellen, landwirtschaftlich genutzte Objekte
- ✓ Sonder- und Spezialimmobilien
- ✓ Erbbaurechte und Erbbaurechtsgrundstücke inkl. Bewertung aller Rechte und Belastungen
- ✓ Bebaute und unbebaute Grundstücke

## QUALIFIKATION

### ZERTIFIZIERUNGEN

#### **DIN EN ISO/IEC 17024:**

Zertifizierter Bau-Sachverständiger für Markt- und Beleihungswertermittlung von Wohn- und Gewerbeimmobilien

➤ *Zertifizierung nach DIN EN ISO/IEC 17024 ist dem öffentlich bestellten und vereidigten Gutachter gleichgestellt.*

#### **DEKRA Sachverständiger:**

Zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertungen (D3) mit Zertifikatserweiterung Marktwertgutachten für Wohneigentum + Beleihungswertermittlung (BelWertV)

#### **DEKRA Immobilienmakler:**

DEKRA-zertifizierter Immobilienmakler

#### **IHK:**

Ausgebildeter Bankfachwirt

### Fortbildungen

- ✓ Immobilienbewertung bei zurückliegendem Wertermittlungstichtag
- ✓ Bauschadenbeurteilung für Immobilienfachleute
- ✓ Haus- und Mietverwaltung erfolgreich organisieren und abwickeln

## BEWERTUNGSANLÄSSE

### **Erbschaftsangelegenheiten und Schenkungen**

- ✓ Niedrigerbewertung ggü. dem Finanzamt nach BewG
- ✓ Berechnung des Pflichtteilsanspruchs

### **Trennungen / Ehescheidungen**

- ✓ Bewertung auf einen zurückliegenden Stichtag zur Bewertung des Zugewinnausgleichs

### **Betreuung**

- ✓ Bewertung des Marktpreises zum Nachweis ggü. Betreuungsgericht (z.B. zum Zwecke des Verkaufs zur Deckung von Heimkosten)

### **Betriebsauflösungen oder -übergaben**

- ✓ Bewertung von kompletten Gewerbeeinheiten, Hofstellen oder Teilflächen

### **Rechte und Belastungen**

- ✓ Nutzungsrechte und Dienstbarkeiten verändern den Wert einer Immobilie
  - ➔ Berechnung von:
    - Nutzungsrechten (Nießbrauch, Wohnungsrechte, Wege- oder Leitungsrecht)
    - Nachbarrechte (Überbau, Notwegerecht)
    - Erbbaurecht
    - Öffentliche Rechte