



Immobilien:
Bleibende Werte –
für Sie sicher eingeschätzt

Bewertung · Beleihungswertermittlung · Beratung und Begleitung

Die Expertise im Einzelnen – gebündelt für das große Ganze.



Der Wert einer Sache und ihr Preis – dazwischen können Welten liegen. Bei Immobilien stehen hier Zahlen im Raum, die keinen Platz lassen für Risiken.

Sie sind dann gut beraten, einen Partner an Ihrer Seite zu wissen, der das große Ganze beherrscht. Aus diesem Grund bündeln wir für Sie das Wissen unserer gesamten Unternehmensgruppe. Unsere Sachverständigen sind allesamt Spezialisten auf ihrem Gebiet. Für die Bewertung von Immobilien können Sie jederzeit auf zusätzliche Ressourcen aus dem Unternehmen zugreifen und je nach Bedarf regional tätige Kollegen hinzuziehen. Im Team lassen sie keine Frage offen. Eine Konzentration von Wissen und Kompetenz, die Sie so nicht überall finden und ein wertvoller Baustein zur nationalen und internationalen Marktkenntnis.

100 Jahre erfolgreich am Markt – Unternehmen, Kommunen, Banken und Privatpersonen weltweit vertrauen auf die Expertise aus unserem Hause.

**Verkehrswerte, Beleihungswerte und Entschädigungen –
qualifiziert für Sie ermittelt.
Maßgeschneiderte Lösungen für die Bewertung von Immobilien.**

Realistische Verkehrswerte marktgerecht entwickelt.



Jedes Objekt hat seine Eigenheiten. Bewertungsanlässe sind vielfältig. Die Aufgaben sind ähnlich gelagert, aber niemals gleich. In unseren Gutachten bieten wir deshalb individuelle Lösungen – entwickelt mit der profunden Branchenkenntnis unserer Experten, die den aktuellen Immobilienmarkt stets im Auge behalten.

Profitieren Sie unter anderem bei diesen Themen von unserer Erfahrung:

Bewertung von unbebauten Grundstücken

- › Bauerwartungsland, Rohbauland, baureifes Land
- › Berücksichtigung kommunaler Bauland- und Einheimischenmodelle

Bewertung von bebauten Grundstücken

- › Wohngebäude, Mehrfamilienwohnhäuser
- › Geschäftshäuser
- › Gewerbeimmobilien

Bewertung von Erbbaurechten

- › Werte des belasteten Grundstücks
- › Wert des Erbbaurechts

Bewertung sonstiger Rechte an Grundstücken

- › Miet- und Pachtrechte
- › Nießbrauchsrechte
- › Wohnrechte
- › Dienstbarkeiten
- › Wege-, Leitungs-, Kanalrechte etc.

Nachhaltige Beleihungswerte, die auch übermorgen noch Bestand haben.



Insbesondere für Kreditinstitute und Pfandbriefbanken ist anstelle des Verkehrswertes im Rahmen der Kreditentscheidung der Beleihungswert als Grundlage heranzuziehen.

Welchen Wert können Sie mit einer Immobilie in unbestimmter Zukunft noch realisieren? Das klingt sehr nach einem Blick in die Glaskugel. Wir setzen dafür auf unsere speziell ausgebildeten Gutachter. Diese analysieren und interpretieren langfristige Entwicklungen des Marktgeschehens in Vergangenheit und Gegenwart. So gewonnene Erkenntnisse fließen in die kritische und sorgsame Einschätzung der gegenwärtigen Situation und zukünftigen Entwicklung ein.

Um Ihnen hier ein Höchstmaß an Sicherheit und Vertrauen zu bieten, erfüllen unsere Gutachter die international anerkannten Kriterien der ISO/IEC 17027 durch eine Zertifizierung bei der HypZert GmbH.

Möglichst kritisch beleuchtet. Möglichst langfristig gedacht.
So ermitteln wir nachhaltige Beleihungswerte für unsere Mandanten nach § 16 Pfandbriefgesetz.

Landwirtschaft verstehen, bevor man sie bewertet.



Agrarbetriebe folgen eigenen Gesetzmäßigkeiten – und das nicht nur, weil für die Bewertung von landwirtschaftlichen Grundstücken und Gebäuden bei manchen Anlässen Sondervorschriften gelten. Unsere öffentlich bestellten und beeidigten landwirtschaftlichen Sachverständigen bringen deshalb ein hohes Maß an Branchenkenntnis mit. Falls nötig, kooperieren wir hier mit Experten aus Fachrichtungen wie Bauwesen, Gartenbau oder Fischerei. Bei Forstgutachten stehen uns auch erfahrene Forstsachverständige zur Verfügung.

Profitieren Sie unter anderem bei diesen Themen von unserer Erfahrung:

- › Bewertung von landwirtschaftlichen Grundstücken und Betrieben
- › Entschädigungsermittlung bei Eingriffen durch öffentliche Maßnahmen
- › Begleitung von Vermögensauseinandersetzungen bei Erbfällen und Ehescheidungen
- › Bewertungen für steuerliche Anlässe
- › Betriebswirtschaftliche Gutachten
- › Bewertung in Pachtfragen
- › Bewertung von Grundstücksbelastungen
- › Bewertung von Sondergrundstücken (Golf- oder Campingplätze, Deponien etc.)

Alles was Entschädigungsrecht ist – bei öffentlichen Eingriffen.



Für die Gemeinschaft ein Segen – für den Einzelnen kann es zur existenzgefährdenden Belastung werden. Mit dem Ausbau von Infrastrukturmaßnahmen sind nicht selten Eingriffe in den persönlichen Immobilienbesitz verbunden.

Als Partner mit jahrzehntelanger Erfahrung bieten wir Mandanten kompetente Unterstützung bei der Entschädigungsermittlung im Rahmen von derartigen Eingriffen durch öffentliche Maßnahmen.

Neben den reinen Verkehrswerten ermitteln wir hier vor allem typische Entschädigungspositionen bei An- und Durchschneidungen, Mehrwegen, Arrondierungswertminderung und Erwerbsverlust. Bei Bedarf prüfen wir auch, ob durch den betrieblichen Eingriff eine Existenzgefährdung entsteht.

Profitieren Sie unter anderem bei diesen Themen von unserer Erfahrung:

Entschädigung für Landentzug bzw. Eintragung von Dienstbarkeiten:

- › Bau von Straßen, Bahnlinien, Flughäfen etc.
- › Bau ober- und unterirdischer Leitungen
- › Hochwasserschutz, Naturschutz
- › Ökologische Ausgleichsmaßnahmen

Schäden sicher einschätzen – Versicherungsleistungen zuverlässig ermitteln.



Katastrophen kann man nicht immer verhindern. Oft beschädigen Hochwasser, Überschwemmungen, Sturm oder Brände Immobilien und Grundstücke erheblich. Zerstörter Wohnraum bei Privatimmobilien oder erhebliche Schäden bei gewerblichen oder landwirtschaftlichen Betrieben sind die Folge.

Vor Wiederaufbau oder Schadensbehebung steht aber die Abstimmung mit der Versicherung. Wenn es um die Bewertung der Schäden bzw. Ermittlung von Entschädigungsleistungen geht (z. B. wegen Betriebsunterbrechung etc.), stehen wir als kompetenter Partner schnell und tatkräftig zur Verfügung.

Profitieren Sie unter anderem bei diesen Themen von unserer Erfahrung:

- › Beweissicherungsverfahren (z. B. bei Naturkatastrophen)
- › Begutachtung von Unfallfolgen (z. B. Ausfall des Betriebsleiters)
- › Ermittlung von Flur- und Aufwuchsschäden

Ökologisch soll auch ökonomisch logisch bleiben.



Nicht erst seit der angestrebten Energiewende sind Themen wie alternative Energieerzeugung und Klimaschutz in aller Munde. Langfristig sicher ohne Alternative – doch nicht immer ist alles was ökologisch sinnvoll scheint, auch ökonomisch.

Vertrauen Sie sich beim Thema regenerative Energieerzeugung, Hochwasserschutz, Umwelt und Naturschutz unseren Erfahrungen an.

Profitieren Sie unter anderem bei diesen Themen von unserer Erfahrung:

- › Bewertung von Windkraftanlagen
- › Bewertung von Photovoltaikanlagen
- › Bewertung von Biogasanlagen
- › Wertermittlung der notwendigen Bedarfsflächen

Investitionsprojekte aktiv begleiten, statt nur bewerten.



Als Partner auf Augenhöhe begleiten wir Banken und Mandanten bei Neu- oder Umbau, Sanierung oder der Schaffung zusätzlicher Flächen.

Vor dem Hintergrund unserer langjährigen Tätigkeit im Bereich Immobilienbewertung fließen hier Erfahrungen ein, die vor allem auch langfristig positive Auswirkungen zeigen.

Ein Bestandteil dieser Begleitung sind laufende Bautenstandsberichte und Baukostencontrolling um Kosten- oder Terminüberschreitungen frühzeitig zu erkennen und diesen entgegenzutreten.

Profitieren Sie unter anderem bei diesen Themen von unserer Erfahrung:

- › Nachhaltig realistische Wirtschaftlichkeitsberechnung unter Berücksichtigung der Markt- und Wettbewerbssituation
- › Entwicklung von sinnvollen wirtschaftlichen Grundbuchlösungen und Eigentumsstrukturen
- › Laufendes Bau- und Planungscontrolling

Ecovis – Fachbereich Immobilienbewertung

Ihre Ansprechpartner

ECOVIS Consulting GmbH

Agnes-Bernauer Straße 90
80687 München

Daimlerstraße 8e
84130 Dingolfing

Rainer Priglmeier

Sparkassenbetriebswirt

Dipl. Sachverständiger (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten; Immobilien-
gutachter HypZert für finanzwirtschaftliche Zwecke (CIS HypZert F)

Telefon: 08731/7596-18

E-Mail: rainer.priglmeier@ecovis.com

ECOVIS BLB Immowert GmbH

Agnes-Bernauer-Straße 88

80687 München

Dr. Dieter Wenzl

Dipl.-Ing. agr.

Von der Regierung von Oberbayern öffentlich bestellter und beeidigter Sachverständiger für landwirtschaftliche Bewertung und Schätzung, landwirtschaftliche Betriebsplanung und Rechnungswesen

Telefon: 089/5898-100

E-Mail: dieter.wenzl@ecovis.com

Heinrich Thummert

DinI -Ingr agr

Von der Regierung von Oberfranken öffentlich bestellter und beeidigter Sachverständiger für landwirtschaftliche Bewertung und Schätzung, landwirtschaftliche Betriebsplanung und Betriebsberatung

Belatung

E-Mail: heinrich.thummert@acervis.com

Hans-Dieter Adel

Dipl.-Ing. agr.

Von der Regierung von Mittelfranken öffentlich bestellter und beeidigter Sachverständiger für landwirtschaftliche Bewertung und Schätzung sowie landwirtschaftliche Betriebsplanung

Telefon: 089/5898-191

E-Mail: hans-dieter.adel@ecovis.com

Uwe Koch

Dipl.-Ing. Architekt

Von der Regierung von Oberbayern öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Telefon: 089/5898-192

E-Mail: uwe.koch@ecovis.com

Über Ecovis

Ecovis ist ein Beratungsunternehmen für den Mittelstand und zählt in Deutschland zu den Top 10 der Branche. In den mehr als 130 Büros in Deutschland sowie den über 60 internationalen Partnerkanzleien arbeiten etwa 4.500 Mitarbeiter. Ecovis betreut und berät Familienunternehmen und inhabergeführte Betriebe ebenso wie Freiberufler und Privatpersonen. Um das wirtschaftliche Handeln seiner Mandanten nachhaltig zu sichern und zu fördern, bündelt Ecovis die nationale und internationale Fach- und Branchenexpertise aller Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte und Unternehmensberater. Jede Ecovis-Kanzlei kann auf diesen Wissenspool zurückgreifen.

Die ECOVIS Akademie ist zudem Garant für eine fundierte Ausbildung sowie eine kontinuierliche und aktuelle Weiterbildung. Damit ist umfassend gewährleistet, dass die Mandanten vor Ort persönlich gut beraten werden.

Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung und Rechtsberatung über unsere Partner in der Ecovis-Gruppe