



Immobilienbewertung nach ImmoWertV schafft Sicherheit bei An- und Verkauf

Drei Verfahren ermöglichen Verkehrs- und Marktwertermittlung

Unrealistische Preisvorstellungen für ein Grundstück können in letzter Konsequenz teuer werden: Findet sich unter den potenziellen Interessenten kein Käufer, muss das Anwesen umso häufiger offeriert werden und verliert zunehmend an Marktwert. Wer indes den aktuellen Verkaufswert seines Grundstücks mittels professionellem Gutachten belegen kann, stärkt die eigene Verhandlungsposition - beispielsweise bei Banken, Versicherungen oder privaten Investoren. Diesen Service bietet das Sachverständigenbüro von Dipl.-Ing. Arnold J. Günther in Köln.

Die theoretische Basis für eine zeitgemäße Immobilienbewertung liefert die aktuelle Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV). Die im Sommer 2010 in Kraft getretene Verordnung fixiert die Grundsätze zur Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken. Eine Bewertung nach normierten Methoden - darunter das Vergleichswertverfahren, das Sachwertverfahren und das Ertragswertverfahren - erleichtert die Vergleichbarkeit von Objekten. Auf Grundlage des sorgfältig erfassten und dokumentierten Ist-Zustandes fließen immobilienwirtschaftliche Entwicklungen im untersuchten Teilmarkt des Grundstücks ebenso in die Bewertung ein wie die Einschätzung der aktuellen Marktlage. Hierdurch wird der Gefahr von spekulativen Fehleinschätzungen effektiv entgegengewirkt. Ein Gutachten gemäß ImmoWertV dokumentiert alle relevanten Fakten für Dritte nachvollziehbar in juristisch wasserdichter Form.

Erstattung von Gutachten aus Expertensicht

Als öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Immobilienbewertung weiß Dipl.-Ing. Arnold J. Günther, welche Details den Marktwert einer Immobilie signifikant beeinflussen. In Köln verortet mit gewachsenen Kontakten zu Ämtern und Behörden, beobachtet der Sachverständige den örtlichen Immobilienmarkt kontinuierlich aus Expertensicht. Bei seiner Arbeit greift er auf einen langjährig erworbenen Erfahrungsschatz als Architekt zurück. Ein häufig unterschätzter Aspekt ist beispielsweise der energetisch wirksame Zustand eines Hauses - im Fokus stehen hierbei die Art und Beschaffenheit der Außenhaut bestehend aus aufgehenden Wänden und Bedachung einschließlich aller Fenster- und Türöffnungen sowie die Art der Beheizung.

Einfamilienhaus oder Stadtvilla, Mehrfamilienhaus oder Eigentumswohnung, Büro-, Geschäftshaus oder ein unbebautes Grundstück: Das Sachverständigenbüro Günther liefert eine zeitnahe und kompetente Wertermittlung. Abhängig vom Verwendungszweck sind verschiedene Formen von Gutachten sinnvoll, darunter Verkehrs- und Marktwertgutachten, Beleihungswertgutachten zum Zwecke der Fremdfinanzierung sowie die Prüfung beziehungsweise Plausibilisierung externer Wertgutachten. Gern berät der Sachverständige umfassend im Vorfeld über die Aussagekraft der unterschiedlichen fachlichen Stellungnahmen.

Pressekontakt

Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung

Herr Dipl.-Ing. Arnold J. Günther
Cäcilienstraße 44
50667 Köln

koeln-immobilienbewertung.de
info@koeln-immobilienbewertung.de

Firmenkontakt

Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung

Herr Dipl.-Ing. Arnold J. Günther
Cäcilienstraße 44
50667 Köln

koeln-immobilienbewertung.de
info@koeln-immobilienbewertung.de

Weitere Informationen und persönliche Beratung erhalten Interessenten bei Dipl.-Ing. Arnold J. Günther, Köln, +49 221 / 169380-93, <http://www.koeln-immobilienbewertung.de>.

Dipl.-Ing. Arnold J. Günther ist von der Architektenkammer NRW öffentlich bestellt sowie vereidigt als Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken. Er offeriert diverse Dienstleistungen rund um das Thema Immobilienbewertung in Köln und ist zugleich Teil eines Netzwerks weiterer Sachverständigenbüros deutschlandweit. Aufgrund seiner langjährigen Architektentätigkeit und seines postgradualen Hochschulstudiums der Immobilienökonomie bringt er die Kompetenzen mit, qualifizierte Wertgutachten für Immobilien und Grundstücke zu erstatten.