



## Über uns

25 Jahre Erfahrung auf dem Immobiliensektor, davon über 20 Jahre in der Immobilienbewertung, sprechen für sich.

In der Vergangenheit haben wir bereits deutlich über 6.000 Gutachten erstellt. Diese wurden für die unterschiedlichsten Anlässe von den unterschiedlichsten Auftraggebern, wie unter anderem Amts- und Landgerichten, Steuerberatern, Rechtsanwälten, Notaren, Versicherungsgesellschaften, größeren Kapitalgesellschaften, Wohnungsbaugesellschaften, Städte, Gemeinden und natürlich Privatpersonen in Auftrag gegeben.

Um auch in Zukunft bestens für die Anforderungen gerüstet zu sein nehmen wir regelmäßig an Fortbildungsveranstaltungen entsprechend qualifizierter und anerkannter Trägern teil.

Wir erstellen, unter Zugrundelegung der aktuellen einschlägigen Wertermittlungsmethoden, Verkehrswertgutachten (Marktwertgutachten) z.B. für

- unbebaute Grundstücke
- Erbbaurechte
- Wochenendgrundstücke
- Eigentumswohnungen
- Ein- und Zweifamilienhäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Wohn- und Geschäftshäuser
- Gewerbeimmobilien
- Industrieanlagen
- Spezialimmobilien (z.B. Tankstellen, Hotels)

### Büro Nürnberg

Hauptstraße 57  
D-90607 Rückersdorf  
freeFON: (0800) 46 25 970  
freeFAX: (0800) 46 25 972  
nuernberg@sv-hessberger.de

### Büro Stuttgart

Stockholmer Platz 1  
D-70173 Stuttgart  
freeFON: (0800) 46 25 970  
freeFAX: (0800) 46 25 972  
stuttgart@sv-hessberger.de

### Büro München

Landshuter Allee 8-10  
D-80637 München  
freeFON: (0800) 46 25 970  
freeFAX: (0800) 46 25 972  
muenchen@sv-hessberger.de

### Büro Frankfurt/Main

Mainzer Landstraße 60  
D-60325 Frankfurt  
freeFON: (0800) 46 25 970  
freeFAX: (0800) 46 25 972  
frankfurt@sv-hessberger.de

[www.sv-hessberger.de](http://www.sv-hessberger.de)



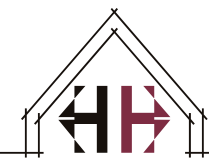
Holger Heßberger  
Geschäftsführer



Büro Nürnberg

# Kurzgutachten

Ein verlässlicher Wert



Sachverständigenbüro  
Holger Heßberger GmbH



## Warum ein Kurzgutachten?

Für die meisten Bewertungsanlässe ist außergerichtlich die Erstellung eines Kurzgutachtens vollkommen ausreichend.

Unsere Kurzgutachten werden selbstverständlich unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Wertermittlungsvorschriften wie z.B. die Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) und die Wertermittlungsrichtlinie (WertR) sowie weiterer einschlägiger Grundlagen in der Fachliteratur erstellt.

Auch bei unseren Kurzgutachten wird der Verkehrswert (Marktwert) in der Regel aus den Ergebnissen zweier unabhängiger Wertermittlungsverfahren wie dem Sachwert-, Ertragswert- und Vergleichswertverfahren ermittelt.

Der Unterschied zu den ausführlichen Gutachten besteht daher lediglich in der Beschreibung des Grundstücks und des Gebäudes. Selbstverständlich werden alle wertrelevanten Umstände, wie Lage, Gebäudezustand, eventuelle Mängel, notwendige Sanierungen und weitere wertbeeinflussende Umstände ordnungsgemäß berücksichtigt.

Ferner ist auch die Berücksichtigung von Rechten, wie Nießbrauch oder Wohnrechte im Rahmen des Kurzgutachtens möglich, selbst die Bewertung von Objekten auf Erbbaugrundstücken ist möglich.

Auch unsere Kurzgutachten enthalten einige exemplarische Lichtbilder des zu bewertenden Objektes.

Das Kurzgutachten kann aber auch Situationsbezogen ergänzt werden. Wir beraten gerne über den notwendigen und erforderlichen Umfang.

## Die Kosten

Aufgrund unserer Spezialisierung auf Kurzgutachten können wir diese zu sehr attraktiven Konditionen anbieten.

Konkret liegen die Kosten in der Regel bei einem Viertel bis maximal zur Hälfte im Vergleich zu einem ausführlichen Gutachten.

Wir arbeiten grundsätzlich immer mit Pauschalhonoraren. Somit sind die Kosten für den Auftraggeber von Anfang an kalkulierbar.

## Bearbeitungszeit

Wir legen großen Wert auf Flexibilität und Kundennähe. So sind wir auch in der Lage unseren Kunden kurzfristig zur Seite zu stehen. Ein Ortstermin ist in der Regel innerhalb weniger Tage möglich. Die Fertigstellung unserer Gutachten ist ebenfalls kurzfristig möglich.

Auf Wunsch garantieren wir einen vereinbarten Fertigstellungstermin.

## Einsatzgebiet

Durch unsere vier Büros in Nürnberg, München, Stuttgart und Frankfurt und sind wir hauptsächlich im süddeutschen Raum tätig, gerne jedoch auch im restlichen Bundesgebiet.

## Benötigte Unterlagen

- Grundrisspläne
- Grundbuchauszug bzw. Kaufvertrag
- Berechnung der Wohn- bzw. Nutzfläche (soweit vorhanden)
- Lageplan (soweit vorhanden)
- Mietvertrag bzw. Mietenaufstellung (bei vermieteten Objekten)

## Bei Eigentumswohnungen zusätzlich

- Wohngeldabrechnung
- Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen

## Kurzgutachten sind besonders für folgende Bewertungsanlässe geeignet

- Vermögensauseinandersetzung im Rahmen von Ehescheidungen
- Ermittlung von Pflichtteils- bzw. Pflichtteilsergänzungsansprüchen
- Erbauseinandersetzungen
- Veräußerungen bei Betreuungen
- steuerliche Zwecke (Nachweis des geringeren Wertes z.B. bei Schenkungs- oder Erbschaftsteuer)
- Verkaufsabsicht
- Kaufabsicht
- Organisation der Erbfolge
- Unterstützung bei Bankgesprächen
- Entnahme aus Betriebsvermögen

## Bauschäden:

- Feststellung von Baumängeln
- Erarbeitung von Sanierungskonzepten
- Feststellung von Mängeln im Rahmen der Gewährleistung
- Beweissicherung
- Mediationsverfahren
- Abnahmen
- Technische Begehungen

## Weitere Leistungen:

- Beratung bei An- und Verkäufen
- Gebäudethermografie
- Thermografie von Photovoltaikanlagen
- Messung des Wärmedurchgangswertes (U-Wert)
- Mediationsverfahren bei Erbgemeinschaften
- Wohn- bzw. Nutzflächenermittlung (inkl. örtlichem Aufmaß)