

## Die Sachverständige



**Andrea Brünig**

### Ö. b. u. v. Sachverständige

Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken (IHK Köln)

Höchste deutsche Auszeichnung für einen Sachverständigen

### MRICS

Professional Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors as Chartered Valuation Surveyor

RICS besteht seit 1868, ist der weltweit größte und anerkannte Berufsverband der Immobilienwirtschaft und steht für eine professionelle Berufsausübung in sämtlichen Bereichen der Immobilienwirtschaft

### DIAZert (LF)

Zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung (DIAZert) für die Marktwertermittlung aller Immobilienarten - DIN EN ISO/IEC 17024

### REV

Recognised European Valuer (TEGoVA)

Die Deutsche Immobilien Akademie (DIA) und The European Group of Valuers Association (TEGoVA) stehen für Qualitätsstandards, die Auftraggebern aus dem europäischen Ausland qualifizierte Sachverständige aufzeigen sollen

### Die oben genannten Qualifikationen erfordern

- ▲ jährliche Weiterbildungsmaßnahmen
- ▲ periodische Gutachtenprüfung
- ▲ periodische Überprüfung des Wissenstands in Form eines Prüfungsgesprächs

## Die Auszeichnungen



### Sachverständigenbüro Brünig

Auf der Ohmer 20  
51381 **Leverkusen**  
Tel.: 0 21 71 77 62 61 21  
Fax: 0 21 71 77 62 61 29

www.sv-buero-bruenig.de  
mail@sv-buero-bruenig.de  
mail@sv-buero-bruenig.de-mail.de



**BRÜNIG**  
SACHVERSTÄNDIGENBÜRO



Wir bewerten Ihre  
**Immobilie**

### Öffentlich bestellt und vereidigt

- ▲ unabhängig
- ▲ unparteiisch
- ▲ weisungsfrei
- ▲ gewissenhaft
- ▲ verantwortungsvoll

### Professional Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors

- ▲ Integrität
- ▲ Verantwortung
- ▲ Vertrauen
- ▲ Hohes Serviceniveau
- ▲ Respekt



### „Nicht selbstsichere Routine, sondern Erfahrung, gepaart mit der Sensibilität für Fehler, machen den guten Grundstückssachverständigen aus.“

Zitat: Diplom-Volkswirt Hauke Petersen, Marktorientierte Immobilienbewertung

- ▲ Gemäß diesem Grundsatz erstellen wir unsere Gutachten.
- ▲ Unsere Auftraggeber werden entsprechend dem mit der Wertermittlung verfolgten Zweck beraten.
- ▲ Jede Immobilie wird individuell betrachtet und in ihrem Umfeld sowie der aktuellen Marktentwicklung analysiert.
- ▲ Komplexe Sachverhalte werden in Ihre Bestandteile zerlegt, einzeln dargestellt und bewertet.
- ▲ Im Zuge der Digitalisierung wird der menschliche Faktor der speziellen Würdigung einer Immobilie immer wichtiger.
- ▲ Wir wissen um unsere Verantwortung, die von einem neutralen Sachverständigen verlangt wird und nutzen dies, um Konflikte in Orts- oder Gerichtsterminen zu entschärfen.
- ▲ Wir arbeiten nach anerkannten Standards und neuesten Erkenntnissen der Wertermittlungslehre.



### Unsere Gutachten helfen Ihnen,

- ▲ durch Vermeidung langwieriger Auseinandersetzungen oder Gerichtsverfahren,
- ▲ Konflikte zu lösen,
- ▲ Zeit und Geld zu sparen
- ▲ sowie Vermögensschäden aufgrund falscher Dispositionen zu verhindern.

Der Leser soll die Entwicklung der Endaussage verfolgen und das an den Schluss gestellte Ergebnis verstehen.

### Zusammenfassung

- ▲ Individuelle Zusammenfassung der Wertermittlungsergebnisse

### Beschreibungsteil

- ▲ Rechtliche Gegebenheiten und tatsächliche Eigenschaften der Liegenschaft
- ▲ Ausführliche Gebäudebeschreibung

### Bewertungsteil

- ▲ Erläuterung der Verfahren
- ▲ Begründung der Vorgehensweise
- ▲ Darstellung der Berechnungen
- ▲ Transparenz der verwendeten Informationen und Angabe deren Quellen

Der Verkehrswert nach § 194 Baugesetzbuch ist der „Wert für die Allgemeinheit“.

**Nicht immer wird in Konfliktsituationen oder speziellen Kaufkonstellationen der Verkehrswert benötigt. Wir ermitteln auch Werte, die individuelle Situationen wertmäßig berücksichtigen.**

### Wir erstellen Gerichts- und Schiedsgutachten sowie Gutachten für private, gewerbliche oder institutionelle Auftraggeber.

### Verkehrswertgutachten für bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte

- ▲ Wohn- und Gewerbeimmobilien, Sonder- und Teileigentum (Eigentumswohnungen, Gewerbeeinheiten), Erbbaugrundstücke
- ▲ Erbbaurechte (für Voll-, Sonder- sowie Teileigentum)

### Verkehrswertgutachten in Bewertungs Sonderfällen

- ▲ Anfangs- und Endwerte im Zugewinnausgleich
- ▲ Bewertung bei Scheidungen oder Erbauseinandersetzungen
- ▲ Bewertung zu in der Vergangenheit liegenden Stichtagen (in der Regel ab 1960)
- ▲ Nachweis des „niedrigeren gemeinen Werts“ oder Aufteilung des Werts in Gebäude- und Bodenwertanteil (für steuerliche Zwecke)
- ▲ Spezialimmobilien wie Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkte, Autohäuser, Freizeitimmobilien
- ▲ denkmalgeschützte Objekte

### Verkehrswertgutachten für Rechte und Belastungen an Grundstücken (aus Sicht des Berechtigten oder des Verpflichteten)

- ▲ Wohnungs- und Nießbrauchrechte, Reallasten, Altenteile
- ▲ Grunddienstbarkeiten, beschränkt persönliche Dienstbarkeiten, Wegerechte, Notwegerechte, Überbauten, Baulasten etc.

### Verkehrswertgutachten für unbebaute Grundstücke

- ▲ Bauland, Rohbauland, Bauerwartungsland

### Zusatzleistungen

- ▲ Gutachtenprüfung und/oder Beratung
- ▲ Kurzwertermittlungen bei Verkauf oder Kauf (für Ein-/Zweifamilienhäuser oder Eigentumswohnungen)