

## Die Arbeitsweise

Die ordnungsgemäße und marktgerechte Bewertung einer Immobilie setzt eine gründliche Recherche bei den zuständigen Ämtern und Notariaten voraus. Diese Kenntnisse sind Voraussetzung für die Darstellung und Würdigung der rechtlichen Gegebenheiten des Grundstückes und Vorbereitung für den Ortstermin.

In dem eigentlichen Ortstermin wird die Lage, der Zustand, die Ausstattung, die Einteilung, die Mietverhältnisse und weiteren wertrelevanten Parameter aufgenommen. Aufbauend auf diesem Kenntnisstand wird die eigentliche Bewertung erstellt und dabei zunächst das Wertermittlungsverfahren ausgewählt (Sach-, Ertrags- oder Vergleichswertverfahren bzw. unter Umständen ein nicht normiertes Verfahren).

Das Ergebnis dieser Tätigkeit ist letztendlich die Verkehrswertermittlung in Anlehnung an ein oder mehrere Wertermittlungsverfahren.

**WERTERMITTLUNG ÜBER DEN VERKEHRSWERT GEM. §194 BauGB**  
DES WOHNS- UND GESCHÄFTSRAUMES  
MUSTERSTRASSE 55 IN 77777 MUSTERSTADT

**Auftraggeber:**  
Herr Max Mustermann

**Objektbeschreibung:**  
Wohn- und Geschäftshaus in 77777 Musterstadt, Musterstrasse 55, bestehend aus einer Ladenheit im Erdgeschoss und 1. OG einschließlich Lagerfläche im EG und 10. Woiertiehe jeweils drei 4-Zimmerwohnungen im 2. und 3. OG und drei 3-Zimmerwohnungen im Dachgeschoss

**Verkehrswert:**  
€ 333.000,00  
(DARIN ENTHALTEN ZUBEHÖR IM WERT VON € 3.000,00)

## Die Kontaktaufnahme

„Haben Sie Fragen zur Wertermittlung oder zu Ihrer Immobilie? Ich stehe Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.“

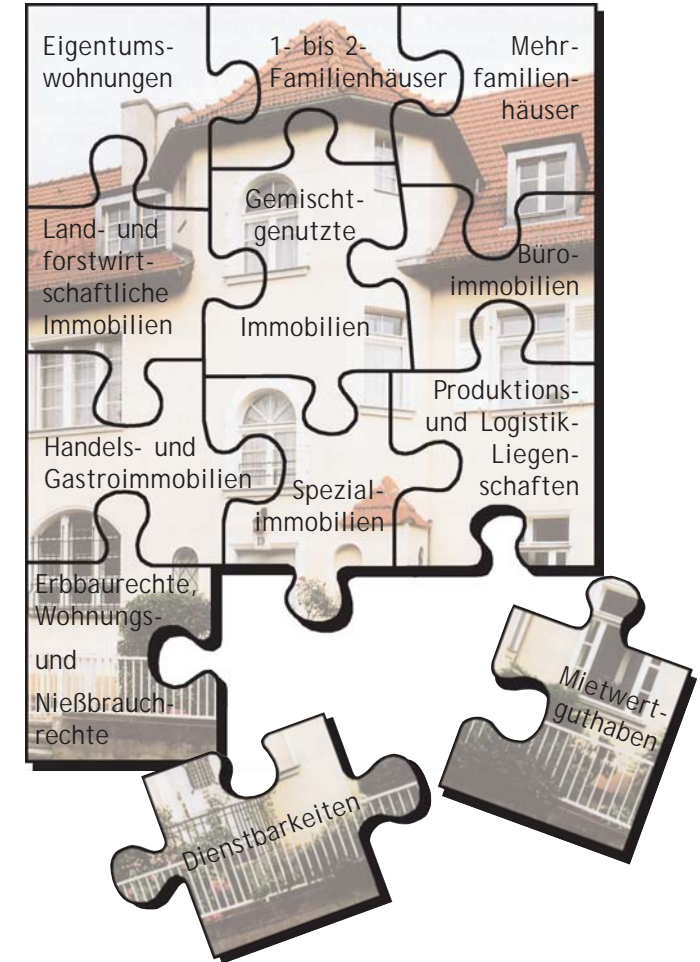


**Immobilienhaus Hans Holzinger**  
Treuhandgesellschaft für konzeptionelles Bau- und Immobilienmanagement mbH  
Kelterweg 3 · 74081 Heilbronn

Fon 07131-58985-0  
Fax 07131-58985-80

wertermittlung@immobilienhaus-holzinger.de  
Internet: www.immobilienhaus-holzinger.de

## Die Wertermittlung



für Ihre Immobilie

## Der Anlass

### Anlässe für die Erstellung einer Wertermittlung, z.B.

- ⇒ Grundstücksgeschäfte bei An- und Verkauf als Verhandlungsgrundlage
- ⇒ Beleihungswertermittlung zur Bestimmung der Höhe von dinglich gesicherten Darlehen
- ⇒ Vermögensaufstellungen, z. B. für Beleihungszwecke, Bilanzierungsgründe
- ⇒ Vermögensauseinandersetzungen bei Familienrechtsangelegenheiten, z. B. im Erbfall, bei Schenkung oder Scheidung
- ⇒ Versicherungswertermittlung
- ⇒ Enteignungs- und Entschädigungsverfahren
- ⇒ Zwangsversteigerungen

Mietwertgutachten unterstützen Sie bei der Festlegung der Miethöhe bzw. in der Verhandlung über die Anpassung von Mietzinsen.

### Verkehrswert- und Beleihungswertgutachten u.a. für:

- ⇒ Eigentumswohnungen
- ⇒ 1- bis 2-Familienhäuser
- ⇒ Mehrfamilienwohnhäuser
- ⇒ Land- und forstwirtschaftliche Immobilien
- ⇒ Gemischtgenutzte Immobilien
- ⇒ Büroimmobilien
- ⇒ Handels- und Gastroimmobilien
- ⇒ Produktions- und Logistikliegenschaften
- ⇒ Spezialimmobilien
- ⇒ Erbbaurechte
- ⇒ Wohnungs- und Nießbrauchrechte
- ⇒ Dienstbarkeiten

## Der Sachverständige

### Steffen Holzinger

#### Berufsausbildung

Ausbildung zum Bankkaufmann bei der Kreissparkasse Heilbronn

#### Studium

Studium der Betriebswirtschaft (Bau) an der Fachhochschule Biberach / RiB, Vordiplom, Studium der Betriebswirtschaft an der Fachhochschule Heilbronn, Abschluss Diplom-Betriebswirt (FH), Kontaktstudium zum Diplom-Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten an der Deutschen Immobilienakademie an der Universität Freiburg, Abschluss Diplom-Sachverständiger (DIA)

#### Öffentliche Zulassungen

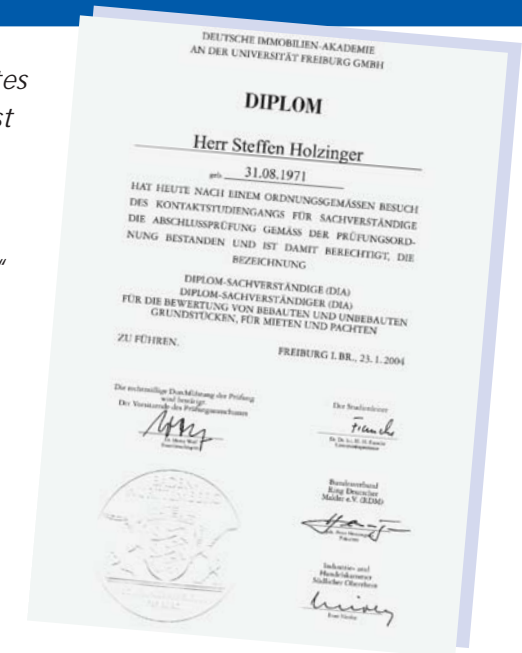
Zulassung zum Auktionator für Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und fremde bewegliche Sachen

#### Berufstätigkeit

Vor dem Studium Angestellter in der Kreditabteilung der Kreissparkasse Heilbronn, ab August 1998 angestellt beim Immobilienhaus Hans Holzinger e.K., seit Oktober 2002 Geschäftsführer beim Immobilienhaus Hans Holzinger Treuhandgesellschaft für konzeptionelles Bau- und Immobilienmanagement mbH, seit 2002 Tätigkeit als Zwangsverwalter für das Amtsgericht Heilbronn, seit 2004 Tätigkeit als Sachverständiger für Amtsgerichte, Kreditinstitute, private und gewerbliche Immobilien-Eigentümer



„Mein gesamtes Berufsleben ist auf die Immobilienwirtschaft ausgerichtet.“



Diese Fokussierung hat bereits während der Lehrzeit begonnen. Das Erststudium gliederte sich in das Vordiplom an der Fachhochschule für Bauwirtschaft in Biberach an der Riss und wurde beschlossen mit der Diplomarbeit über ein steuerrechtliches, finanzmathematisch ausgerichtetes Immobilienthema an der Fachhochschule Heilbronn.

Im Jahre 2002 nahm ich die Tätigkeit als Zwangsverwalter für das Amtsgericht Heilbronn auf und begann das Kontaktstudium zum Diplom-Sachverständigen (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten an der Deutschen Immobilienakademie an der Universität Freiburg, welches ich im Januar 2004 mit dem Diplom abgeschlossen habe.

Ich beschäftige mich intensiv mit der Thematik und besuche jedes Jahr mehrere Fortbildungsseminare.