

# Leistungsüberblick

## •Verkehrswertgutachten

- ⇒ für bebaute und unbebaute Grundstücke
- ⇒ für Eigentumswohnungen
- ⇒ für landwirtschaftliche Hofstellen
- ⇒ für Bauernhöfe
- ⇒ zur Ermittlung von Rechten und Belastungen am Grundstück
- ⇒ Wertermittlungen für steuerliche Zwecke

## •Holzschutzgutachten

- ⇒ Gutachten zum konstruktiven und baulichen Holzschutz

## •Bauplanung und -beratung

- ⇒ Bauleitung
- ⇒ Baubetreuung
- ⇒ Wirtschaftlichkeitsanalysen und Wirtschaftlichkeitsberatung für Immobilienprojekte
- ⇒ Planungsaufgaben für Neubauten und Sanierungen

## •Miet- und Pachtwertgutachten

## •Beratung

- ⇒ Beratung beim Kauf oder Verkauf von Immobilien
- ⇒ Beratung für Vermieter und Mieter bzw. Pächter und Verpächter beim Abschluss bzw. Veränderung von Miet- und Pachtverträgen
- ⇒ Bauzustandsbewertung

# Anfahrtskizze:

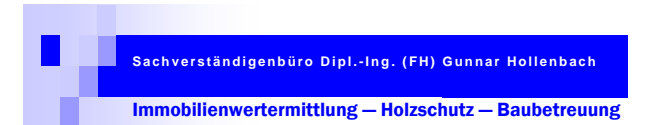
•39128 Magdeburg, Lerchenwuhne 16



Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. (FH)  
Gunnar Hollenbach

NL Magdeburg  
Lerchenwuhne 16, 39128 Magdeburg  
NL Zerbst/Anhalt  
Karlstraße 14, 39261 Zerbst/Anhalt

☎: 03923 - 48 53 37  
☎: 03923 - 48 65 151  
☎: 0151 - 161 08 712  
✉: Gunnar@Hollenbach.de



**Gunnar Hollenbach**  
Dipl.-Wirtsch.-Ing.(FH), Dipl.-Ing.(FH)  
Sachverständigenbüro

Qualifizierter Sachverständiger  
für die Bewertung bebauter  
und unbebauter Grundstücke  
und für Mieten und Pachten

Sachverständiger  
für Holzschutz

Baubetreuung und Bauberatung

Beratender Ingenieur



# Gutachten

Zum Leistungsangebot gehören:

## •Verkehrswertgutachten

- Verkehrswertgutachten dienen der Feststellung des Marktwertes von Grundstücken, Gebäuden und Rechten an Grundstücken

- Anlässe für Gutachten:

- ⇒ Kauf und Verkauf von Grundstücken und Eigentumswohnungen
- ⇒ Vermögensauseinandersetzung bei Erbfällen und Scheidungen
- ⇒ Zwangsversteigerungen
- ⇒ Anteilsbewertungen bei Kapitalgesellschaften
- ⇒ Ermittlung der Höhe der Entschädigung bei Enteignungen
- ⇒ Ermittlung der Höhe des Erbbauzinses und des Wertes von Erbbaurechten
- ⇒ Ermittlung von Ausgleichsbeträgen in Sanierungsgebieten
- ⇒ Wertermittlung für steuerliche Zwecke zur Ermittlung der steuerlichen Abschreibung oder als Grundlage für die Festsetzung der Schenkungs- oder Erbschaftssteuer
- ⇒ Ermittlung des Einheitswertes für das Finanzamt

- ⇒ Ermittlung des Beleihungswertes für Kreditinstitute
- ⇒ Ermittlung von Miet- und Pachtwerten im Rahmen der Ermittlung des angemessenen Entgeltes

## •Holzschutzgutachten

- ⇒ Schadensanalyse von Holzschäden (Wohnhäuser, Kirchen, Fachwerkhäuser, denkmalgeschützten Bauwerke)
- ⇒ Ermittlung der Schadensursache
- ⇒ Überprüfung der Qualität einer Sanierung (Beurteilung des bautechnischen Holzschutzes)
- ⇒ Sanierungsvorschläge

# Bauplanung

Zum Leistungsangebot gehören:

## •Baubetreuung

- ⇒ Qualitätskontrolle
- ⇒ Terminkontrolle
- ⇒ Kostenkontrolle

## •Bauplanung

- ⇒ HOAI-Phase 1-4 (Grundlagenermittlung, Vorentwurf, Entwurf, Genehmigungsplanung) für Gebäude in Zusammenarbeit mit Architekturbüros

## •Bauleitung

- ⇒ HOAI-Phase 7-9 (Mitwirkung bei der Vergabe, Bauleitung, Objektdokumentation/ Gewährleistungsmanagement) für Gebäude

## •Wirtschaftlichkeitsanalysen

- ⇒ Im Zusammenhang mit Investitionsentscheidungen bei Neubauten, Umbauten oder Sanierungen von Gebäuden und Grundstücken

## •Vermittlung von

- ⇒ Architekten
- ⇒ Fachplanern (Haustechnik)
- ⇒ Maklern
- ⇒ Vermessungsingenieuren
- ⇒ Rechtsanwälten
- ⇒ Steuerberatern

# Immobilienberatung

Zum Leistungsangebot gehören:

## •Beratung für Vermieter und Mieter bzw. Pächter und Verpächter beim Abschluss bzw. Veränderung von Miet- und Pachtverträgen

- ⇒ Wohn-, Nutzflächenermittlung und –überprüfung
- ⇒ Beratung zur Ermittlung des örtüblichen Entgeltes
- ⇒ Beratung bei Mieterhöhungsverlangen

## •Beratung beim Kauf oder Verkauf von Immobilien

- ⇒ Beratung zu Fördermöglichkeiten
- ⇒ Bauzustandsbewertung
- ⇒ Ermittlung des angemessenen Kauf-/ Verkaufspreises (Marktwert)
- ⇒ Ermittlung des Sanierungsbedarfs
- ⇒ Planungsrechtliche Beratung (Fragen der planungsrechtlichen Nutzbarkeit von Grundstücken)
- ⇒ Bewertung des Standortes (Mikrolage, Makrolage)
- ⇒ Marktanalyse zur Angebots- und Nachfragesituation
- ⇒ Beratung bei Vorliegen von besonderen rechtlichen Umständen
- ⇒ Begleitung des Verkaufsprozesses
- ⇒ Einholung von wertrelevanten Informationen (Erschließungszustand, Abgabenzustand, Planungsrecht, Denkmalschutz, Altlasten, Bodenrichtwert, Lagepläne)
- ⇒ Grundbuchrecherchen