



# Unsere Dienstleistungen für Ihre Werte:

- Verkehrswertgutachten gem. § 194 BauGB
- Kompakt- und Kurzbewertungen
- Aufteilung zwischen Privat- und Betriebsvermögen
- Preisanalysen bei Verkaufs- und Kaufprozessen
- Vermögensübersicht zur Vorbereitung des Erbes
- Bewertung von Rechten + Belastungen an Grundstücken
- Bewertung von Mieten und Pachten

Wir sind Ihnen mit **Sachverstand, Leidenschaft und Sympathie** bei der Lösung Ihres individuellen Problems behilflich.

## [ ]wer[ ]...wir sind?

Das Büro Schieben ist Ihr sachverständiger Partner für die Erstellung von rechtskonformen Verkehrswertgutachten nach § 194 BauGB sowie Kompakt- oder Kurzgutachten von bebauten und unbebauten Grundstücken.

Wir erstellen Immobiliengutachten zu allen gängigen Anlässen in der Großregion Trier sowie in Rheinland-Pfalz und liefern eine fundierte, neutrale und nachvollziehbare Basis für Ihre Immobilienentscheidung.

Egal zu welchen Anlässen – wir sind an Ihrer Seite!

Der Inhaber des Büros, **der durch die DEKRA zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung, Herr Daniel Schieben**, verfügt über langjährige überdurchschnittliche Erfahrung in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie als Immobiliengutachter.

### SACHVERSTÄNDIGENBÜRO FÜR IMMOBILIENBEWERTUNG DANIEL SCHIEBEN | TRIER

DEKRA zertifizierter Sachverständiger  
für Immobilienbewertung (Pers.Cert. D2)  
IHK gepr. Immobilienfachwirt

IHK gepr. Fachkaufmann für Wohn- und  
Teileigentum

Kaufmann in der Grundstücks- und  
Wohnungswirtschaft

Caspar-Olevian-Straße 118  
D- 54295 Trier  
Telefon: +49 163 / 80 66 311  
oder +49 0651 / 30 89 255

Bankverbindung  
Commerzbank Trier  
IBAN: DE03 5854 0035 0301 4594 00

Steuernummer:  
Finanzamt Trier 42/258/16030

info@immobilienbewertung-schieben.de  
www.immobilienbewertung-schieben.de

**QUALIFIZIERTE ERSTELLUNG VON:**  
Verkehrswertgutachten gem. § 194  
BauGB für bebaute und unbebaute  
Grundstücke

Kompakt- und Kurzgutachten zur  
Marktpreisermittlung

Kauf Check-Up Bewertungen

**GUTACHTEN ÜBER:**  
Unbebaute Grundstücksflächen  
Bodenwertermittlungen

Wohnungs- und Teileigentumseinheiten  
[Eigentumswohnungen]

Ein- und Zweifamilienhäuser

Mehrfamilienhäuser / Wohn- und  
Geschäftshäuser

Garagen und Tiefgaragen-Stellplätze

Wege-, Geh- und Fahrrechte /  
Leitungsrechte / Überbauten

Nießbrauchrechte / Wohnungsrechte

Reallasten / Baulasten / Erbbaurechte

Ermittlung des wertmäßigen Vor- /  
Nachteils durch die Eintragung von  
Lasten und Rechten an Grundstücken

Aufteilung des Verkehrswertes zwischen  
dem betrieblichen und privaten  
Vermögen (z.B. für den  
landwirtschaftlichen Bereich)

Überprüfung von Verkehrs- und  
Beleihungswerten

Bewertung von Mieten und Pachten

Mündliche Beratung

**GEPRÜFTE QUALITÄT:**  
DEKRA zertifizierter Sachverständiger  
für Immobilienbewertung (Pers.Cert. D2)  
für Wohngebäude und gemischt  
genutzte, gewerbliche Objekte inkl.  
Marktwertgutachten für Wohneigentum  
(Eigentumswohnungen) und  
Beleihungswertermittlung



Die über 27-jährige professionelle Tätigkeit als IHK geprüfter Immobilienfachwirt, geprägt von verschiedenen Führungspositionen in großen Wohnungsunternehmen, gewährleistet einen umfassenden Blick auf den Immobilienmarkt und auf die Entwicklung von Marktwerten in der Großregion Trier.



Daniel Schieben steht Ihnen als speziell qualifizierter Experte zur Seite, um komplexe Immobilienfragestellungen zu klären und für alle Beteiligten zu einem fundierten Ergebnis zu bringen.

Durch die unabhängige Personenzertifizierung wird zudem garantiert, dass die Arbeitsmethoden und das umfangreiche Wissen, die bei einer gesetzeskonformen Verkehrswertermittlung zwingend notwendig sind, geprüft und regelmäßig nachgewiesen sind.

### **ERGO: Das Büro bietet Ihnen...**

- eine überdurchschnittliche langjährige Berufserfahrung mit Leidenschaft zur Immobilienwirtschaft;
- rechtskonforme Gutachtenerstellung;
- hochwertige Leistungen zu fairen Konditionen – Festpreisgarantie;
- eine unparteiische Ausrichtung;
- absolute Diskretion;
- eine hohe Bewertungskompetenz durch einen zertifizierten Immobiliengutachter;
- eine bereits im Vorfeld zur Auftragserteilung auf Augenhöhe ausgerichtete offene Beratung zur umfassenden Ermittlung des Sachverhaltes;
- die Sicherheit, dass turnusmäßige Prüfungen zum Nachweis fortlaufender Fachkompetenzen sowie die geforderte regelmäßige Weiterbildungspflicht eingehalten werden.



## [ ] wann [ ] ...sollten Sie ein Gutachten beauftragen?

Bei nahezu jeder Veränderung im Leben spielen Immobilien eine Rolle. Die Gründe hierfür sind unterschiedlich, meist aber auch emotional und fordernd.

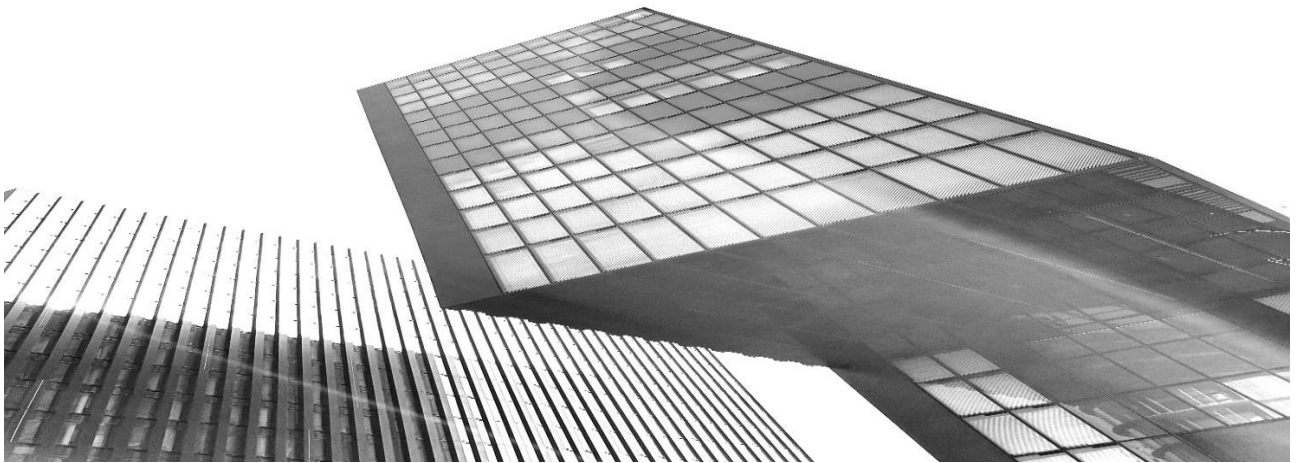
Anlässe für Verkehrswertgutachten sind in erster Linie Fälle wie Ankauf, Verkauf, Erbschaft, Schenkung, Ehescheidung und Trennung. Darüber hinaus gibt es aber auch weitaus mehr Anlässe, bei denen es unverzichtbar ist, den Wert Ihrer Immobilie objektiv ermitteln zu lassen.

Wer den Verkauf seiner Immobilie plant, kann über die Bewertung einen realistischen Wert ermitteln.

Ebenso können Käufer feststellen, ob der aufgerufene Preis des Verkäufers auch dem tatsächlichen Wert entspricht. **Wussten Sie schon: Unsere Gutachten bringen Klarheit und kosten meistens nicht mehr als 0,3 % bis 0,8 % des Immobilienwertes.**

Egal, ob Sie zukünftig eine neue Immobilie erwerben möchten, mit dem Gedanken spielen, Ihre Immobilie zu veräußern oder zu übertragen, vor der Entscheidung eines Ehevertrages stehen, die Schenkung oder eine Erbschaft planen, Ihre Immobilie durch ein Recht (z.B. Nießbrauch, Wegerecht etc.) belasten möchten – gerne begleiten wir Sie bei der fachlichen Bewertung Ihrer Immobilie.

**Unsere Gutachten stellen für Sie eine sichere Entscheidungshilfe für die nächste Immobilientransaktion dar. Wir stehen Ihnen zur Seite!**



## [ ] was [ ] ...bewertet das Sachverständigenbüro Schieben für Sie?

### **Zu den Tätigkeitsschwerpunkten des Sachverständigenbüros zählen u.a.:**

- Bewertung von Eigentumswohnungen;
- Bewertung von Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern inkl. Rechte und Belastungen wie z.B. Wege-, Geh- und Fahrrechte, Nießbrauchrechte;
- Bewertung von unbebauten Grundstücksflächen;
- Bewertung/Berechnung von Mieten und Pachten

**...und wenn es einmal schnell gehen muss:** Zu allen Anlässen können auch immer **Kompakt- oder Kurzgutachten** beauftragt werden.

Ein klassisches Beispiel für ein Kurzgutachten ist in erster Linie die Prüfung des Angebotspreises im Zuge von Kaufverhandlungen. **Der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist meist die folgenreichste Entscheidung, die ein Mensch treffen kann.** Gerne beraten wir Sie, ob der angebotene Kaufpreis dem Marktgeschehen entspricht oder aber, ob Sie ggf. auf dem Weg sind, eine überteuerte Immobilie zu erwerben. Wir unterstützen Sie, wenn es um Lebensentscheidungen im Bereich von Immobilien geht

**Weitere Anlässe für Kurzgutachten** sind der konzentrierte Überblick über die eigenen Vermögensverhältnisse, z. B. um zu wissen, was eine Immobilie derzeit wert ist, welchen Wert z. B. die Wohnung im Portfolio hat oder wie sich der Bodenwert eines Investments entwickelt hat.

## [ ] **wie** [ ] ...verläuft der Weg zu Ihrem Gutachten?

**Erster Schritt: KONTAKTAUFNAHME** - Sofern Sie Interesse an unseren Angeboten haben, schreiben Sie uns eine kurze E-Mail oder rufen einfach an. Wir melden uns innerhalb kürzester Zeit mit einem unverbindlichen Vertragsangebot zurück.

**...gut zu wissen:** Da das Büro ausschließlich als Sachverständigenbüro und nicht als Verkäufer, Käufer oder Vermittler auf dem Immobilienmarkt auftritt, haben wir kein eigenes Interesse, den Kaufpreis nach unten oder nach oben „künstlich“ auszuweiten. Ein Verkehrswertgutachten durch ein neutrales Büro stellt als Produkt eine umfassende und rechtlich sichere Form dar.

**Zweiter Schritt: PRÜFUNG DER UNTERLAGEN** - Sobald ein Auftrag erteilt wurde, prüfen wir die von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen auf Vollständigkeit und besprechen anschließend mit Ihnen, welche Unterlagen ggf. noch organisiert werden müssen.

**Dritter Schritt: OBJEKT BESICHTIGUNG** - Nach Erhalt der vollständigen Unterlagen besichtigen wir das Objekt nach telefonischer oder schriftlicher Terminvereinbarung innerhalb kürzester Zeit.

**Vierter Schritt: DAS GUTACHTEN** - Wir stellen Ihnen das fertige Gutachten als PDF-Datei zur Verfügung. Sofern Sie ein klassisches Bindewerk benötigen, ist dies gegen eine Druck- und Bindekostenpauschale möglich.

**Noch ein abschließendes Wort zur kostenlosen Online-Immobilienbewertung:** Wie funktioniert eigentlich eine Online-Bewertung? Die Antwort: Anhand hinterlegter Daten und die vom Nutzer eingegebenen Kriterien wie der Postleitzahl, dem Alter des Gebäudes und der Wohnfläche werden automatische Preisspannen ermittelt, die jedoch vom tatsächlichen Wert abweichen können. Wenn das Objekt keine standardmäßig geschnittene bzw. ausgestattete Immobilie ist, sondern Objektbesonderheiten aufweist, die ohne eine genaue sachverständige Einschätzung nicht berücksichtigt werden können, ist die Online-Immobilienbewertung nicht mehr annähernd zuverlässig.



**[ ]WO[ ]**...finden Sie uns?

**Daniel Schieben – Trier**

DEKRA zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung (Pers.Cert. D2)  
für Wohngebäude und gemischt genutzte, gewerbliche Objekte inkl. Marktwertgutachten für Wohneigentum  
(Eigentumswohnungen) und Beleihungswertermittlung  
IHK gepr. Immobilienfachwirt - IHK gepr. Fachkaufmann für Wohn- und Teileigentum  
Kaufmann i. d. Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

**Caspar-Olevian-Straße 118 – 54295 Trier**  
**Tel.: 0651 / 30 89 255 oder +49 163 / 80 66 311**  
**info@immobilienbewertung-schieben.de**

**www.immobilienbewertung-schieben.de**

