

Besonders bei der
**EIGENTUMSÜBERTRAGUNG
VON IMMOBILIEN**

durch Kauf, Verkauf, Finanzierung, Auseinander-
setzung von Erbengemeinschaften, Betriebs-
übergaben, u.ä. taucht **Bewertungs- und Beratungsbedarf** auf. Ein Gutachten schafft nachvoll-
ziehbar und gerichtsfest Klarheit (Sachverständigen-
beweis zum Verkehrswert, Mietwert) über
einen Vermögenswert oder eine Zahlungsver-
pflichtung.

Sie sind
UNTERNEHMER, GESCHÄFTSFÜHRER

einer kapitalmarktorientierten Gesellschaft und
möchten statt dem beizulegenden Wert (§ 253
Abs.2,S.3 HBG) nach den International Financial
Reporting Standards (IFRS, IAS 16, i.V.m. IAS 36
& IAS 40) über den Fair Value eine **marktorien-
tierte Bewertung** in die Bilanz einbringen. Um
den **Fair Value** des Grundstückspakets zu bestim-
men, ist die Sachkunde eines professionellen Gut-
achters gefragt.

Sie sind
RECHTSANWALT, STEUERBERATER

beraten und vertreten Ihre Mandanten qualifiziert
in Ihrem Fachgebiet und ziehen in Grundstücks-
fragen **zertifizierte Immobilienkompetenz** hinzu.

Als **FINANZIERENDE BANK**

benötigen Sie den **Marktwert und Beleihungs-
wert** (Basel II / modifizierter Standardansatz,
§20a KWG, §16 PfandBG, BelWertV) durch einen
unabhängigen, qualifizierten Sachverständigen
ermittelt, um für den privilegierten Realkredit
Anrechnungserleichterungen auf das haftende
Eigenkapital zu nutzen.

Sie sind **BÜRGERMEISTER, LANDRAT**

und stellen von der Kameralistik auf die doppelte
Buchführung (Doppik) um und benötigen **markt-
orientierte Immobilienwerte** für die Eröffnungs-
bilanz.

Sie sind **PRIVATPERSON, ERBE**

und erhalten aus der Erbmasse gemäß Testament
eine Immobilie, die Miterben sind entsprechend
ihrem Erbteil auszuzahlen. Ein **Verkehrswertgut-
achten** schafft Klarheit für die ganze Erbengemein-
schaft und schützt vor unrealistischer Festsetzung
der Erbschaftssteuer/ Schenkungssteuer durch das
Finanzamt.

Sie sind **VERMIETER, MIETER**

von Gewerberaum und sehen Ihren Partner regel-
mäßig vor Gericht, um Wertsicherungsklauseln,
Mietgleitklauseln o.a. Anpassungsvereinbarungen
entscheiden zu lassen. Ein **sachverständiger Me-
diator** kann mit seinen fachmännischen Markt-
kenntnissen die jeweiligen betriebswirtschaftlichen
Sichtweisen emotionsfrei darstellen, Auslegungs-
differenzen klären, die Interessen neutral in Ein-
klang bringen und die einigungswilligen Vertrags-
partner zu einem fairen Ergebnis moderieren. Viele
Gerichtsverfahren enden bekanntermaßen per Ver-
gleich. Durch eine Mediation sind ähnliche Ergeb-
nisse schneller, kostengünstiger und nervenschon-
ender zu erreichen.

Ihr Sachverständiger



**Grundstücks- und
Gebäudebewertung**

(Immobilienbewertung)

**Gutachten und Beratung
Bilanzielle Bewertungen
Bewertung kommunalen
Vermögens**

CIS HypZert F/M, Beratender Ingenieur
Dipl.-Ing. (Univ.), Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH)

Ludwig Hoch

Sonnenstraße 42 | Zeltnerstraße 29
97640 Stockheim | 90445 Nürnberg
Tel.: 09776 / 709 39 09 | Tel.: 0911 / 244 70 98

Fax: 09776 / 709 39 10
Mobil: 0176 / 20733422

www.Hoch-SVB.de
Mail: Ludwig.Hoch@Hoch-SVB.de

Kompetenzen / Dienstleistungen

Als zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung CIS HypZert F/M handle ich unabhängig und unparteiisch. Die Erstellung meiner Gutachten für die beauftragten Wertbegriffe (Verkehrswert, Marktwert, Beleihungswert, Fair Value) erfolgt weisungsfrei und gewissenhaft.

- **Wertermittlungsgutachten**
zum Verkehrswert, Marktwert, Beleihungswert von Grundstücken und Gebäuden, auch mit Rechten in Abt. II
- **Bilanzielle Bewertungen, „Fair Value“**
nach den Anforderungen der IFRS/IAS
- **Bewertung kommunalen Vermögens**
zur Umstellung von Kameralistik auf Doppik
- **Beratung und Mediation**
zur konkreten Immobilie, im konkreten Fall
- **Stellungnahmen und Expertisen**
für spezielle immobilienbezogene Fragestellungen
- **Schulungen und Vorträge**
z.B. für Bearbeiter von Finanzierungen, Einführung oder spezielle Fachthemen

Spezielles Knowhow

Die Personalzertifizierung CIS HypZert nach DIN EN 45013 / ISO 17024 gewährleistet die nationale und internationale Anerkennung.

- **Bundesanstalt für
Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)**
- **Finanzbehörden der Bundesländer**
- **Deutscher Akkreditierungsrat (DAR) /
Trägergemeinschaft für
Akkreditierung GmbH (TGA)**
- **Appraisal Institute (AI), Chicago/USA**

Weitere Informationen hierzu erhalten Sie hier:

HypZert GmbH Tel.: 030 / 20 62 29 - 0
Georgenstrasse 21 Fax: 030 / 20 62 29 - 12
10117 Berlin Mail: info@HypZert.de
www.HypZert.de

Gesellschafter der HypZert GmbH sind folgende Spitzenverbände der **deutschen Kreditwirtschaft**

- **Bundesverband der Deutschen Volksbanken
und Raiffeisenbanken e.V.**
www.bvr.de
- **Bundesverband deutscher Banken e.V.**
www.bankenverband.de
- **Bundesverband
Öffentlicher Banken Deutschlands e.V.**
www.voeb.de
- **Deutscher Sparkassen- und Giroverband e.V.**
www.dsgv.de
- **Verband deutscher Pfandbriefbanken e.V.**
www.pfandbrief.de
- **Verband der privaten Bausparkassen e.V.**
www.bausparkassen.de

Wirkungsbereich / Kontakt

**Bundesweit mit Tätigkeitsschwerpunkt
in den Regionen:**

Chancenregion Mainfranken

Würzburg, Schweinfurt, Haßfurt, Bad Kissingen,
Bad Brückenau, Bad Neustadt

Impulsregion Thüringen

Erfurt, Weimar, Jena, Suhl, Meiningen, Ilmenau,
Weimar, Saalfeld-Rudolstadt, Apolda

Metropolregion Nürnberg

Fürth, Erlangen, Würzburg, Schweinfurt,
Bamberg, Bayreuth, Amberg

Metropolregion Rhein-Main

Frankfurt/Main, Offenbach, Hanau, Fulda,
Bad Hersfeld, Rotenburg, Aschaffenburg

**Sie finden das Sachverständigenbüro
Ludwig Hoch:**

im Rhön-Grabfeld-Kreis,
5 km von der A71-Mellrichstadt

im Zentrum von Nürnberg
in fußläufiger Bahnhofsnähe