



**VERKEHRSWERT
IST MARKTWERT
IST WIRTSCHAFTSWERT**

Der ÖbVI als Sachverständiger in der Wertermittlung.

Der Erwerb oder Verkauf einer Immobilie ist Vertrauenssache. Denn die Immobilie ist die einzige Anlageform bei der die Eigennutzung die Lebensqualität unmittelbar beeinflusst.

In der Immobilienwertermittlung sind daher spezifische Kenntnisse über die Nutzung und Bebaubarkeit von Grundstücken gefordert.

Dank des technischen und rechtlichen Expertenwissens ist der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur (ÖbVI) hier besonders geeignet und entsprechend anerkannt.

Fundierte Ermittlungen zu individuellen Grundstückseigenschaften sind unverzichtbar, wenn es um die einzelne Immobilie geht. In Wertgutachten geht die Tätigkeit der ÖbVI weit über das technische Erfassen der Gebäudeeigenschaften und Grundstücksnutzung hinaus. Eine sachverständige Beurteilung der Lage auf dem örtlichen Grundstücksmarkt und zukünftiger Entwicklungen ist hierfür erforderlich.

Jede Wertermittlung durch uns ist auch eine Aussage über den zukünftigen nutzungsbezogenen Marktwert des Objektes.

**Wir sagen Ihnen,
was Ihre Immobilie wert ist.**

AUFGABEN DER ÖFFENTLICH BESTELLTEN VERMESSUNGSINGENIEURE (ÖbVI)

Amtliche Grundstücksvermessung

- Lagepläne
- Grenzuntersuchung / -feststellung
- Teilungs- / Zerlegungsvermessung
- Gebäudeeinmessung
- Baulasten

Ingenieurvermessung

- Absteckung
- Trassierung
- Bestandspläne
- Leitungskataster
- Ermittlung von Flächen und Rauminhalten

Geoinformation

- Datenerfassung und Datenauswertung
- Betreuung und Analyse
- Leitungskataster
- Ermittlung von Flächen und Rauminhalten

Bodenordnung und Planungen

- Umlegung
- Flurbereinigung
- Bauleitplanung

Wertermittlung

- Grund- und Wohnflächenermittlung
- Qualifizierte Verkehrswertgutachten nach BauGB
- Vereinfachte Kurzgutachten (Marktwert)
- Stellungnahmen für Behörden
- Bewertung von grundstücksgleichen Rechten & Belastungen

Beratung in allen

Vermessungs-, Grundstücks- und Wertermittlungsfragen

Überreicht durch:

**VERMESSUNGSBÜRO
H.-J. Rox und B. Mertens**

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Heinrich-Horten-Straße 1
47906 Kempen
Telefon: 0 21 52/14 48-0
Telefax: 0 21 52/14 48-59

E-Mail: rox.mertens@oebvi.de

Homepage: www.roxmertens.de



www.bdvi.de

Gestaltung: www.note-kommunikation.de



ALLES HAT SEINEN WERT

Öffentlich bestellte
Vermessungsingenieure (ÖbVI)
in der Wertermittlung



Wir erstellen **Verkehrswertgutachten**
für bebaute und unbebaute Grundstücke.

Wir sind ganz in Ihrer Nähe
und beraten Sie gerne.

Sprechen Sie uns an.

www.bdvi.de





EXPERTENWISSEN FÜR
GRUND UND BODEN



VERMESSUNGSKOMPETENZ
+ GRUNDSTÜCKSKOMPETENZ
= WERTERMITTLUNG



WIR BERATEN –
SIE ENTSCHEIDEN

Der ÖbVI als Experte in der Wertermittlung

Die Nachfrage nach Sachwerten, wie z.B. Immobilien ist seit Jahren ungebrochen. Eigentum steht für Sicherheit und Wertstabilität. Daher ist es wichtig, sich vor Verlusten zu schützen.

Der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur (ÖbVI) ist Partner von Investoren und Eigentümern:

- bei der Genehmigungsplanung
- bei der Realisierung von Bauvorhaben
- bei der Entwicklung zukünftiger Nutzung
- bei Kauf und Verkauf der Immobilie

Der ÖbVI ist für die Beurkundung von Tatbeständen an Grund und Boden beliehener Freiberufler. Aus der Mitwirkung des ÖbVI an allen Phasen des Grundstücksverkehrs und des Baugeschehens sowie aus regionalen Tätigkeitsschwerpunkten resultiert eine besondere Kenntnis in Entwicklung und Tendenzen auf dem Grundstücksmarkt und seinen örtlichen Teilmärkten.

Auf Grund der öffentlichen Bestellung, der Berufspflicht und des Standesbewusstseins ist sichergestellt, dass der ÖbVI stets unabhängig, gewissenhaft und unparteiisch handelt.

Wir beraten Sie über zukünftige
Nutzungsmöglichkeiten Ihrer Immobilie.

Wertermittlung erfordert Sachverstand. Wir sagen Ihnen, was Ihr Objekt wert ist.

Das Kaufen, Verkaufen, Vererben und Finanzieren von bebauten und unbebauten Grundstücken oder Eigentumswohnungen ist regelmäßig mit der Frage nach dem Wert der Immobilie verbunden.

Der Kauf einer Immobilie ist für viele die größte Investition ihres Lebens. Wer ein Grundstück, Haus oder Eigentumswohnung erwirbt, geht langfristige Verpflichtungen ein.

Die rechtlichen Gegebenheiten, die Lage der Immobilie und die tatsächlichen Eigenschaften und Beschaffenheit des Objektes sind maßgebend für den Preis.

Richten Sie Ihre Fragen an Experten, die das Bauen von Grund auf begleiten und die den Grundstücksmarkt kennen. **Vertrauen Sie Ihrem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) auch in Wertermittlungsangelegenheiten.**

Der ÖbVI steht für eine unabhängige und qualifizierte Beratung und Dienstleistung bei hoheitlichen Aufgaben – auch in der **Wertermittlung**.

Als kompetenter und anerkannter Partner von Behörden, Architekten, Bauträgern und privaten Auftraggebern ist er landesweit aktiv.

Wir sind Mitglied
in der Ingenieurkammer NRW.

Der ÖbVI als Partner bei der Entscheidungsfindung.

Wir beraten

Vor Anfertigung eines Gutachtens oder einer Stellungnahme prüft und berät der ÖbVI, ob sich der damit verbundene Kostenaufwand im Hinblick auf den voraussichtlichen Nutzen rechnet. Je nach Zweck des Gutachtens (z.B. Kauf, Erbschaft, Schenkung, Anhaltswert für Verkaufsabsichten) ergeben sich grundsätzlich zwei Möglichkeiten: ein **vereinfachtes Kurzgutachten** oder ein **qualifiziertes Verkehrswertgutachten**.

Sie entscheiden

Nach einem Beratungsgespräch empfehlen wir Ihnen die für Sie optimale Gutachtenform. Sie entscheiden, welches Gutachten Sie haben möchten.

Die Arbeitsschritte beim qualifizierten Verkehrswertgutachten

- Wir stellen die nötigen Unterlagen zusammen
- Wir führen mit Ihnen eine Ortsbegehung durch
- Wir erstellen das umfangreiche Gutachten
- Wir erläutern Ihnen bei Bedarf das Ergebnis

Die Kosten

Die Kosten für ein Gutachten oder eine Stellungnahme sind abhängig von der Art und dem Zweck der Wertermittlung sowie dem Wert des Objektes.

Wir bieten die für Sie optimale Lösung an.