



Eine Lösung besser.

Vermietung
Verkauf
Grundstücksentwicklung
Immobilienentwicklung
Immobilienwirtschaftliche Begleitung
bei Unternehmensneuausrichtung
Wertgutachten
Energieausweise
Neue Arbeitswelten

04.2024



Schnell. Professionell.
Worauf warten Sie noch?

Informationsgespräche sind bei uns stets unverbindlich und kostenlos und werden selbstverständlich mit Diskretion behandelt.

→ **Jetzt sind Sie an der Reihe.**
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Gewerbeimmobilien

Fachpartner
Gewerbe-Immobilien GmbH

Marktstraße 2
73033 Göppingen
T +49 7161 9768-0

Hafenbad 22
89073 Ulm
T +49 731 979239-0

info@fqi.de | www.fqi.de

www.fqi.de



Gewerbeimmobilien



www.fqi.de

Wertermittlungen
für Gewerbe- und Wohnobjekte



- A Ertragswert- oder Sachwert-Kurzgutachten**
- B Ertrags- und Sachwert-Kurzgutachten**
- C Komplettgutachten nach DEKRA-Zertifizierung**

Objektwert	A	B	C
bis 500.000 €	1.600 €	1.900 €	2.800 €
bis 750.000 €	2.100 €	2.400 €	3.100 €
bis 1.000.000 €	2.700 €	3.100 €	3.600 €
bis 2.000.000 €	3.400 €	3.900 €	4.900 €
bis 3.000.000 €	4.300 €	4.900 €	6.300 €
bis 5.000.000 €	4.900 €	5.400 €	8.900 €
bis 7.500.000 €	5.500 €	7.000 €	11.100 €
ab 7.500.000 €	0,09 %*	0,10 %*	0,17 %*

Alle Preise inklusive Umsatzsteuer. | *Vom ermittelten Immobilienwert.
Preistabelle ab 01.05.2023



Wertermittlungen

Wir unterstützen Sie gezielt bei der Werteinschätzung Ihrer Gewerbe- oder Wohnimmobilie. Bei einem detaillierten Vor-Ort-Termin und auf Grundlage vorgelegter Pläne sowie recherchierter Unterlagen ermitteln wir den Wert und erstellen Ihnen ein umfangreiches Gutachten.

→ Wann und warum benötigen Sie den Wert Ihrer Immobilie?

- Als Grundlage für einen realistischen Verkaufspreis.
- Für gute Argumentation und eine abgesicherte Preisverhandlung mit Käufern.
- Falls Sie bei Erbschaft, Scheidung oder für ein Testament ein Gutachten benötigen.
- Nach einem Um- oder Ausbau steigert sich der Wert Ihrer Immobilie. Diesen können Sie neu berechnen und überprüfen lassen.
- Zur Vorlage beim Finanzamt.



Wohngebäude & Nichtwohngebäude

Ertragswertermittlung, Sachwertermittlung oder Komplettgutachten nach DEKRA-Zertifizierung.

Das Honorar richtet sich nach dem Wert der Grundstücke und Gebäude. Maßgeblich ist der zum Zeitpunkt der Wertermittlung ermittelte Verkehrswert. Bei unbauten Grundstücken ist der Bodenwert maßgebend.

Für die Fälle, bei denen Wertminderungen erfolgen (z. B. Abschläge für Instandsetzungseinfluss, Reparatüreinfluss, ökologische Lasten, Abbruchkosten, Erschließungsprobleme), wird das Honorar auf der Grundlage des ungekürzten, ermittelten Verkehrswerts berechnet.

Bei Besonderheiten zur Wertermittlung werden Zuschläge auf die Honorartabelle berechnet.

Bei Berücksichtigungen von:

- Erbbaurecht am Grundstück +40 %
- Wohnungsrechten am Grundstück +30 %
- Nießbrauchrechten am Grundstück +30 %
- Überbaurechten am Grundstück +30 %
- Leitungsrecht am Grundstück +20 %
- Wegerecht am Grundstück +20 %
- Bewertungsstichtag in der Vergangenheit +30 %
- zusätzlichem Bewertungsstichtag +50 %

Die Honorartabelle ist angelehnt an die Richtlinie zur Berechnung von Honoraren für Wertermittlungsgutachten über Immobilien des Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V. (BVS). Wertermittlungen sind zzgl. Fahrtkostenpauschale. Sollten aufgrund fehlender Unterlagen Aufmaßeisenarbeiten oder Amtsauskünfte notwendig werden, fallen für diese zusätzlichen Arbeiten, nach Aufwand und Amtsgebühren, weitere Kosten an.