

pape planungsgesellschaft



# sachverständig unabhängig ergebnisstark

Wertermittlung für Gewerbeimmobilien

## Werte ermitteln



»Der Marktwert einer Immobilie liegt in der Hand des Eigentümers. Im Auge des Betrachters sollten die Stärken der Immobilie liegen.«

Die pape planungsgesellschaft unterstützt Sie mit fundierten Leistungen, wenn es darum geht, Ihre gewerbliche Immobilie als einflussreiche Planungsgröße im Betriebsbudget strategisch einzusetzen. Da Potentiale sich nur auf der Basis verlässlicher Zahlen, Daten und Fakten erkennen und umsetzen lassen, ist die Ermittlung des aktuellen Marktwertes sowie gewinnbringender Entwicklungsmöglichkeiten ein wichtiger Schritt. Darüber hinaus wird die Ratingnote Ihres Unternehmens auch durch den aktuellen Wert Ihrer Immobilie bestimmt und kann bei einer sachgerechten, transparenten und objektiven Marktwertermittlung die entscheidende Reserve für attraktive Finanzierungsprodukte bilden.

Banken, Investoren und das Finanzamt verlangen in bestimmten Fällen Nachweise über den Marktwert bzw. den Beleihungswert. Banken sind seit dem 1. Januar 2014 verpflichtet, Beleihungswerte durch Fachleute zu ermitteln und bei Großkrediten jährlich zu überwachen. Der Marktwert ist außerdem für die internationale Bilanzierung relevant. Nehmen Sie das Ruder selbst in die Hand und beauftragen Sie einen unabhängigen Wertermittler. Dadurch vermeiden Sie Reibungsverluste bei Behörden, Banken und Ihrer eigenen Finanzdarstellung.

### **Gute Gründe für eine unabhängige Wertermittlung**

- Eine qualifizierte Marktwertermittlung arbeitet die Stärken Ihrer Immobilie heraus. Indem Sie diese Potentiale umsetzen und die stillen Immobilienreserven heben, tragen Sie zur nachhaltigen Wertentwicklung Ihrer Betriebsimmobilie bei.
- Sie unterstützen Ihre Bank mit bankengerecht aufbereiteten Objektunterlagen und beschleunigen damit die Abläufe. Ein objektiv ermittelter Marktwert ermöglicht Ihrem Bankberater, Ihnen auf kurzem Weg und ohne zusätzliche Objektbesichtigung belastbare Finanzierungsbedingungen anzubieten.
- Das Finanzamt erkennt ein objektives Marktwertgutachten von zertifizierten Sachverständigen an.

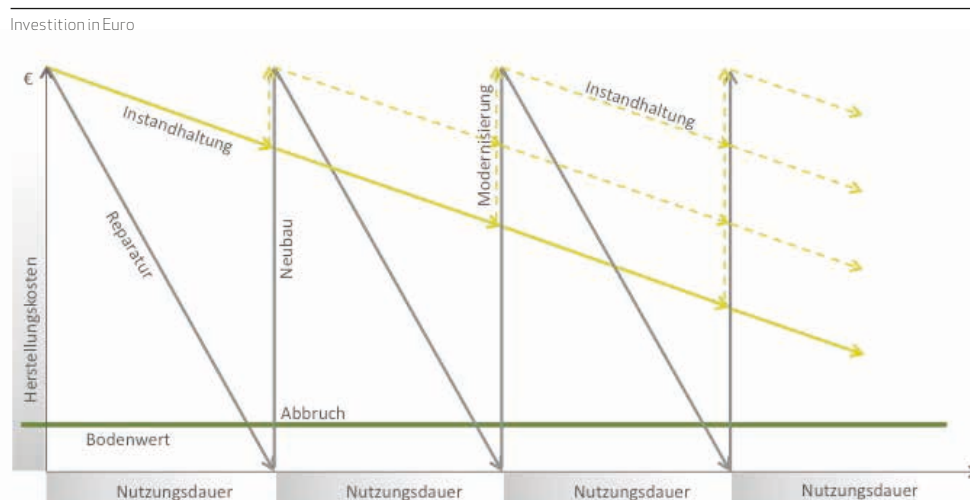
»Für uns bedeutet Marktwertermittlung die aktive Auseinandersetzung mit Ihrer Immobilie sowie den damit verbundenen Möglichkeiten unter Berücksichtigung Ihrer unternehmerischen Ziele.«

Als Bau- und Immobilienexperten verfolgen wir bei der Marktwertermittlung einen ganzheitlichen Ansatz, der auch die Wertentwicklung miteinschließt. Erst eine nachhaltige Planung verbunden mit einer Cashflow-orientierten Finanzierung der laufenden Aufwendungen gewährleistet eine stabile Renditeentwicklung und lange Nutzungseffizienz Ihrer Immobilie. Deshalb stellen wir nicht nur den Ist-Zustand fest, sondern machen frühzeitig auf Schwachstellen aufmerksam, damit Sie die entsprechenden Weichen für Ihr Objekt stellen können.

## Wertermittlung und -entwicklung durch die pape planungsgesellschaft

- Als zertifizierte Sachverständige für Wertermittlung mit dem Schwerpunkt Gewerbe- und Industrieimmobilien sind wir unabhängige Experten.
- Wir sichten, ergänzen, aktualisieren die relevanten Objektunterlagen, überprüfen das Baurecht, holen Behördenauskünfte ein.
- Wir besichtigen, beurteilen, dokumentieren Schäden und ermitteln die notwendigen Maßnahmen an der Immobilie.
- Wir beurteilen Grundstückslage und Entwicklungsreserven und erstellen eine Qualitätsanalyse des Standorts.
- Wir planen mit Ihnen die strategische Werthaltigkeit Ihrer Immobilie, schätzen die notwendigen Investitionen und berücksichtigen diese entsprechend im Gutachten.
- Wir plausibilisieren Immobilienverträge.

## Kapitalentwicklung im Immobilienzyklus



## Werte erhalten



Der Marktwert Ihrer Gewerbeimmobilie sollte im Einklang mit dem Betriebsablauf und in Begleitung des Cashflows erhalten und gesteigert werden. Dazu ist es notwendig, neben den aktuellen Investitionen auch die zukünftige Planung zu berücksichtigen.

Wir, die pape planungsgesellschaft, sind durch unsere langjährige Erfahrung bei Planung, Bau und Unterhaltung von Gewerbeimmobilien in der Lage, effektiv die Planung eng mit einer werthaltigen Entwicklung zu verknüpfen. Gerne unterstützen wir Sie mit unserem Know-how in den Bereichen der Wertermittlung von Gewerbeimmobilien und Immobilienportfolios sowie im Real Estate Consulting.

### **pape planungsgesellschaft – unser Portfolio**

- Entwicklung und Planung von Gewerbeimmobilien.
- Umsetzung der Gewerbeplanung termingerecht, kostensicher, fachlich qualifiziert.
- Als Generalplaner zentraler Ansprechpartner für den ganzheitlichen Planungsprozess.
- Unterstützung bei Ihrer Investitionsplanung der nächsten fünf bis zehn Jahre durch unseren Masterplan.
- Beratungsleistung für umfangreiche planungs- und baurechtliche Fragen sowie Standortqualitäten.
- Zertifizierte Wertermittlung als belastbare Darstellung der Immobilienwerte, auch in der Projektierung.
- Projektexposés zur Unterstützung Ihrer Visionen beim Bankentermin.

pape planungsgesellschaft



Schillerstraße 9 | 32052 Herford  
Telefon 05221 1235-0 | Fax 05221 1235-35  
[www.pape-architekten.de](http://www.pape-architekten.de) | [info@pape-architekten.de](mailto:info@pape-architekten.de)