



AR ImmoInvest GmbH



2024 / 2025 AR ImmoGutachten



Wir bieten:

- **Rechtssichere Immobilienbewertungen**
- **Transparente Preisgestaltung**
- **Vier-Augen-Prinzip**
- **Kostenlose Erstberatung**



Inhaltsverzeichnis

→	01	Ein Wort vom Geschäftsführer
→	02	AR ImmoGutachten im Blickpunkt
→	03	Warum einen Sachverständigen beauftragen?
→	04	Wann benötigen Sie eine Immobilienbewertung?
→	05	Vorteile eines professionellen Immobiliengutachtens
→	06	Unterschiede zur Maklereinschätzung
→	07	Ihr zertifiziertes Gutachter-Team
→	08	In 3 Schritten zu Ihrem Wertgutachten...
→	09	Die Arten der Immobilienbewertung
→	10	Kontakt

Ein Wort vom Geschäftsführer



Ajmal Jaweed

Geschäftsführer der AR ImmoInvest GmbH

Als Familienvater von drei Kindern und Ehemann bringe ich über 15 Jahre fundierte Erfahrung in der Immobilienbranche mit. Mein Weg führte mich durch verschiedene Facetten des Immobiliengeschäfts, und ich habe ein beeindruckendes Portfolio aufgebaut.

Heute setze ich mein Wissen als Geschäftsführer der AR ImmoInvest GmbH und als zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertungen ein, um Investoren und Immobilieninteressenten bei der professionellen Bewertung und Beurteilung von Immobilien zu unterstützen.

Mit einem besonderen Fokus auf Effizienz und Innovation biete ich Ihnen maßgeschneiderte, rechtssichere Bewertungen an, die den Einstieg in den Immobilienmarkt erleichtern und fundierte Entscheidungen ermöglichen. Unsere Preise gestalte ich dabei stets fair und individuell, um sicherzustellen, dass Ihre Bedürfnisse und Erwartungen optimal erfüllt werden. Ich habe mich besonders auf Zwangsversteigerungen und systematische Immobilienbewertungen spezialisiert und arbeite mit einer klaren, direkten Kommunikationsweise, die Ehrlichkeit und Transparenz in den Vordergrund stellt.

Mein Ziel ist es, Ihnen den höchsten Mehrwert zu bieten und den Immobilienmarkt durch moderne Ansätze positiv zu gestalten.



AR ImmoGutachten im Blickpunkt



Über Uns

Wir sind ein Team von erfahrenen und zertifizierten Immobilien-Sachverständigern, die sich auf objektive und fundierte Immobilienbewertungen spezialisiert haben. Durch unsere professionelle Herangehensweise und unseren Anspruch an höchste Genauigkeit und Transparenz unterstützen wir unsere Kunden in jeder Phase ihrer Immobilienentscheidungen. Mit unserem breiten Netzwerk aus Fachleuten arbeiten wir bundesweit und bieten maßgeschneiderte Dienstleistungen, die auf die individuellen Bedürfnisse unserer Klienten zugeschnitten sind.

Mission

Unser Ziel ist es, Klarheit und Sicherheit in komplexen Immobilienangelegenheiten zu schaffen. Wir möchten unsere Kunden dabei unterstützen, fundierte Entscheidungen zu treffen, die langfristig Bestand haben. Die Immobilienbewertung ist ein entscheidender Faktor – sei es bei Scheidungen, Erbschaften, Kauf- und Verkaufsprozessen oder steuerlichen Angelegenheiten. Wir setzen uns dafür ein, jedem unserer Kunden eine präzise und transparente Bewertungsgrundlage zu bieten, auf die sie sich verlassen können.

Warum einen Sachverständigen beauftragen?

Ein professionelles Immobiliengutachten bietet entscheidende Vorteile, die über eine einfache Marktpreiseinschätzung hinausgehen. Die Expertise eines erfahrenen Sachverständigen gewährleistet eine fundierte Bewertung und eine sichere Entscheidungsgrundlage – besonders in komplexen oder rechtlich relevanten Fällen. Die wichtigsten Vorteile umfassen:



→ Objektivität und Unabhängigkeit

Unsere Bewertungen basieren auf fundierten Berechnungen und lassen sich nicht durch Marktinteressen beeinflussen. Dadurch garantieren wir unseren Kunden eine neutrale, objektive Wertschätzung.

→ Juristische und steuerliche Anerkennung

Ein professionelles Gutachten wird bei Gerichten, Banken, Finanzämtern und anderen Behörden anerkannt. Es dient als verlässliches und belastbares Dokument, das auch in offiziellen Angelegenheiten Bestand hat.

→ Reduzierung von finanziellen Risiken

Immobilienwerte können je nach Marktlage und individuellen Einschätzungen stark schwanken. Durch die präzise Bewertung eines Sachverständigen schützen sich Eigentümer vor teuren Fehleinschätzungen, die bei steuerlichen Angelegenheiten, Erbteilungen oder Scheidungen erhebliche finanzielle Auswirkungen haben können.

Wann benötigen Sie eine Immobilienbewertung



Immobilienkauf

Sie haben Ihre Traumimmobilie gefunden, aber der Preis erscheint unklar? Wir unterstützen Sie gerne mit einer Wertermittlung, damit Sie, Ihre Familie und Ihre Bank beruhigt den nächsten Schritt machen können.

Hausverkauf

Immobilienverkauf

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen, können einen Preis aber nicht oder nur sehr schwer einschätzen. Mit unserer Wertermittlung erhalten Sie eine realistische Bewertung Ihrer Immobilie.



Scheidungsfall

Die Trennung ist schwierig, und nun stellt Ihr Ex-Partner unklare Forderungen? Wir unterstützen Sie gerne mit einer gesetzeskonformen Verkehrswertermittlung Ihrer Immobilie.



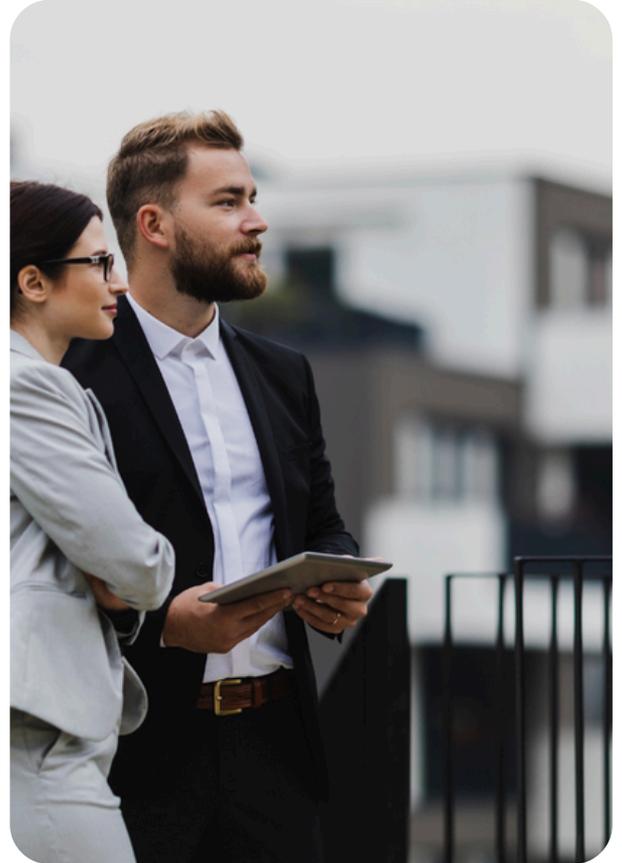
Erbschaft & Schenkung

Immobilienbewertungen bei Erbschaft und Schenkung sind nötig, um den genauen Wert der Immobilie für die Erbschafts- oder Schenkungssteuer festzulegen. So wird die Steuer korrekt berechnet und steuerliche Vorteile können genutzt werden.

Vorteile eines professionellen Immobilien-Gutachtens

Ein professionelles Immobilien-Gutachten, erstellt von einem qualifizierten Sachverständigen, bietet zahlreiche Vorteile und dient als wertvolle Grundlage für wichtige Entscheidungen im Leben. Die Genauigkeit und Zuverlässigkeit eines solchen Gutachtens sind entscheidend: Es umfasst eine umfassende Analyse, die Aspekte wie den Marktwert, die Lagequalität, den baulichen Zustand, die Nutzungsmöglichkeiten und rechtliche Gegebenheiten der Immobilie berücksichtigt. Durch die Anwendung geprüfter Bewertungsmethoden garantieren unsere Experten eine präzise und vollständige Bewertung.

Bei Erbschaften oder Scheidungen schafft ein professionelles Gutachten unseres Sachverständigen-Teams klare Verhältnisse und minimiert das Risiko von Benachteiligungen, wodurch ein fairer Entscheidungsprozess gewährleistet wird.



Das Gutachten stellt sicher, dass rechtliche Vorgaben und steuerliche Aspekte berücksichtigt werden, wodurch oft eine Überbesteuerung vermieden und steuerliche Vorteile erzielt werden können.

Zudem erleichtert ein anerkanntes Gutachten den Finanzierungsprozess, da Banken eine verlässliche Basis zur Absicherung ihrer Darlehen erhalten, was die Genehmigung und Abwicklung vereinfacht.



Genauigkeit und Zuverlässigkeit



Langfristige Absicherung



Rechtliche Konformität und Steueroptimierung



Vorteile für Finanzierungen

Unterschiede zur Maklereinschätzung

Viele Eigentümer oder Käufer fragen zunächst einen Immobilienmakler, um eine grobe Einschätzung des Immobilienwerts zu erhalten. Doch diese Einschätzung unterscheidet sich grundlegend von der Expertise eines Immobilien-Sachverständigen.

Während die Maklereinschätzung lediglich den Verkauf unterstützt, ist ein Sachverständigen-Gutachten eine langfristige Absicherung. Besonders bei rechtlich anspruchsvollen Fällen wie Scheidungen, Erbschaften oder steuerlichen Anliegen ist ein Gutachten unersetzlich.



Präzise Bewertungen

Immobilienmakler stützen ihre Einschätzungen oft auf vergleichbare Marktwerte und eigene Erfahrungswerte, wobei in der Regel nur der Verkaufspreis basierend auf aktuellen Marktverhältnissen geschätzt wird. Ein professionelles Gutachten geht jedoch weiter: Es berücksichtigt neben dem Marktwert auch bauliche, rechtliche und wirtschaftliche Faktoren der Immobilie sowie langfristige Trends und mögliche zukünftige Entwicklungen.

Rechtsgültigkeit

Die Einschätzung eines Maklers hat meist wenig rechtliches Gewicht und dient nur als grobe Orientierung. Ein Gutachten eines zertifizierten Sachverständigen bietet eine fundierte Bewertung, die von Gerichten, Finanzämtern und Banken anerkannt wird. Es ist ein rechtlich abgesichertes Dokument, das in Kontexten wie Erbschaften, Scheidungen oder Finanzierungsanträgen wichtig ist und auch steuerliche und rechtliche Aspekte umfasst. Ein solches Gutachten ist daher unverzichtbar für rechtskonforme Immobilienwerte.

Ihr zertifiziertes Gutachter-Team



Anerkennung und Qualitätssicherung unserer Gutachten

Unser Team besteht aus zertifizierten Sachverständigen mit langjähriger Erfahrung in der Immobilienbewertung, wodurch alle unsere Gutachten rechtskräftig und von höchster Qualität sind. Darüber hinaus arbeiten wir mit einem Netzwerk von erfahrenen Immobiliengutachtern in ganz Deutschland zusammen. So können wir Ihnen nicht nur lokale Expertise bieten, sondern auch das Vier-Augen-Prinzip sicherstellen, um eine noch präzisere und verlässliche Bewertung Ihrer Immobilie zu gewährleisten.

Das Vier-Augen-Prinzip... Ein zweiter unabhängiger Gutachter verifiziert die Bewertung, wodurch höchste Genauigkeit und Zuverlässigkeit gewährleistet sind. Dieser Prozess stellt sicher, dass die Gutachten unseren hohen Qualitätsstandards entsprechen und für Ämter, Gerichte und Banken problemlos nutzbar sind.



In 3 Schritten zu Ihrem Wertgutachten...



1

Telefonisches Erstgespräch

Sie erhalten im Vorfeld kostenfrei und unverbindlich Antworten auf all Ihre Fragen und der weitere Ablauf wird im Detail mit Ihnen besprochen.

2

Termin vor Ort

Wir erheben alle relevanten Daten, prüfen den Zustand Ihrer Immobilie gründlich und dokumentieren sowie bewerten sie präzise.



3

Gutachten erhalten

Sie erhalten Ihr Gutachten innerhalb von 10 Arbeitstagen, nachdem wir alle erforderlichen Unterlagen erhalten haben.



Die Arten der Immobilienbewertung



Der Sachwert

Das Sachwertverfahren bewertet Grundstücke und Gebäude, indem der Bodenwert und die Baukosten des Gebäudes addiert und anschließend die Abnutzung abgezogen wird. Es wird oft bei selbstgenutzten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Reihen- und Doppelhäusern angewendet.

Der Ertragswert

Das Ertragswertverfahren bewertet vermietete Immobilien, indem es den Grundstückswert und Mieteinnahmen berücksichtigt. Der Rohertrag wird um Betriebskosten bereinigt und mit einem Risiko-Faktor multipliziert, um den Ertragswert zu ermitteln.



Der Vergleichswert

Das Sachwertverfahren bewertet Grundstücke und Gebäude, indem der Bodenwert und die Baukosten des Gebäudes addiert und anschließend die Abnutzung abgezogen wird. Es wird oft bei selbstgenutzten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Reihen- und Doppelhäusern angewendet.



Kontaktieren Sie Uns



AR ImmoGutachten

Telefon

+49 6081 94 66 430



Email

info@ar-immogutachten.de



Website

www.ar-immogutachten.de



Adresse

61250 Usingen, Emminghausstraße 1

