



UNSER SACHVERSTAND FÜR IHRE SICHERHEIT

Gutachten & Beratung

**DEISEN IMMOBILIENBEWERTUNG**

Martinsstraße 13  
55116 Mainz

T 06131 240409-0  
F 06131 240409-9  
info@deisen.com  
www.deisen.com

Inhaber  
MRICS, Dipl.-Ing. (FH) Dirk Deisen



# INHALT

---

Ein sicherer Aufstieg   Wir kennen den Weg.....	04
Gut ausgerüstet   Überzeugende Werte.....	06
Den Überblick bekommen   Gutachten.....	08
Wir sind Wegweiser   Beratung.....	10
Deutschlandweiter Sachverstand   Wir sind da, wo Sie uns brauchen.....	12



# 01

## EIN SICHERER AUFSTIEG

Wir kennen den Weg!

.....  
KOMPETENZ  
ERFAHRUNG  
SICHERHEIT  
VERTRAUEN  
.....

Sicherheit ist insbesondere bei der Immobilienbewertung unverzichtbar. Denn hohe Vermögensschäden sind häufig die Folge von unzureichenden Risikoeinschätzungen.

Umso bedeutender sind professionelle Gutachten und Beratungsdienstleistungen für erfolgreiche unternehmerische, gerichtliche und private Immobilienentscheidungen.

Mit DEISEN Immobilienbewertung steht Ihnen ein erfahrener und unabhängiger Partner in allen Bereichen der Immobilienbewertung mit umfassender Kompetenz zur Seite.





# 02

## GUT AUSGERÜSTET

Überzeugende Werte!

### KOMPETENZ

DEISEN Immobilienbewertung garantiert Ihnen höchste gutachterliche Leistungen. Die herausragende Fachkompetenz wird durch die Auszeichnung der öffentlichen Bestellung und der international anerkannten Zertifizierung nach DIN EN ISO/IEC 17024 bestätigt.

### ERFAHRUNG

Um den marktgerechten Wert einer Immobilie zu ermitteln, bedarf es einer Menge Sachverstand und vor allem jahrelanger Erfahrung. Durch die beruflichen Tätigkeiten des Inhabers als Bauleiter, Projektentwickler und Verkaufsleiter bieten wir Ihnen branchenübergreifende Erfahrungswerte. So beurteilen wir neben dem Wert der Immobilie auch die Qualität der Bausubstanz, erkennen Baumängel und treffen Aussagen zur nachhaltigen Wirtschaftlichkeit Ihrer Investition.

### SICHERHEIT

Nichts ist beständiger als der Wandel. Auch der Immobilienmarkt ist von zahlreichen Veränderungen geprägt: Gesetze werden neu erlassen und geändert, innovative bewertungstheoretische Erkenntnisse prägen den Markt. Das sind nur einige wenige Gründe für die Notwendigkeit einer ständigen Weiterbildung. DEISEN Immobilienbewertung unterliegt dieser permanenten Qualitätssicherung durch die IHK und die Sprengnetter Zertifizierung GmbH. Wir geben Ihnen somit die Sicherheit, Ihre Anforderungen auch bei neuen Trends und Themen mit ständig aktuellem Fachwissen bestens zu erfüllen.

### VERTRAUEN

Kompetenz, Erfahrung und Sicherheit bilden bei DEISEN Immobilienbewertung das Fundament für eine professionelle Zusammenarbeit – und vor allem Vertrauen. Schließlich geht es um Ihr Vermögen. Mit DEISEN Immobilienbewertung entscheiden Sie sich für einen verlässlichen Partner. Denn wir haben uns zur gewissenhaften Erstellung von unabhängigen und unparteiischen Gutachten verpflichtet und sind darauf vereidigt, vertrauensvoll zu handeln.

# 03

## DEN ÜBERBLICK BEKOMMEN

Unsere Gutachten decken bestehende Risiken auf, verschaffen Ihnen Klarheit und geben Sicherheit bei jeder Immobilienentscheidung.

### 01 MARKT- UND VERKEHRSWERTGUTACHTEN

DEISEN Immobilienbewertung erstellt Markt- und Verkehrswertgutachten für alle Immobilienarten. Diese bilden die wesentliche Grundlage bei An- und Verkäufen von Privatimmobilien, bei Immobilieninvestitionen, in Zwangsversteigerungsverfahren sowie steuerlichen Entscheidungen.

### 02 BELEIHUNGSWERTGUTACHTEN

Der Beleihungswert spiegelt den während der gesamten Kreditlaufzeit erzielbaren Wert wieder. Für Kreditinstitute bildet dieser Wert die Grundlage für Risikoeinschätzungen und Finanzierungsentscheidungen.

### 03 VERSICHERUNGSWERTGUTACHTEN

Vermeiden Sie finanzielle, oftmals existenzbedrohende Risiken durch eine exakte Ermittlung des Gebäudeversicherungswerts. Denn im Falle einer Zerstörung erstattet Ihre Versicherung die Wiederherstellungskosten Ihrer Immobilie auf Basis des Versicherungswerts.

### 04 MIET- UND PACHTWERTGUTACHTEN

Für Immobilieninvestoren ist die nachhaltige Miet- oder Pachthöhe entscheidend für die Wirtschaftlichkeit und Rentabilität der Investition. Insbesondere für Privatpersonen ist die Miet- und Pachthöhe ein wesentlicher Budgetfaktor. Somit ist die Kenntnis über die angemessene Miet- und Pachthöhe von großer Bedeutung.

### 05 PORTFOLIOBEWERTUNG & DUE-DILIGENCE-ANALYSE

Die Bewertung von Immobilienportfolios bei national und international tätigen Investoren gewinnt im Rahmen der Akquisition, der Wertüberwachung und der Verkaufsstrategien zunehmend an Bedeutung. Bei komplexeren Portfolios wendet DEISEN Immobilienbewertung die Due-Diligence-Analyse an. Hierbei werden insbesondere die Stärken und Schwächen sowie die Chancen und Risiken beurteilt.

### 06 MARKT-, STANDORT- UND RISIKOANALYSEN

Bei jedem Immobilienprojekt ist es unerlässlich, auch den scheinbaren Kleinigkeiten größte Aufmerksamkeit zu widmen. Die Markt-, Standort- und Risikoanalysen von DEISEN Immobilienbewertung bilden die Grundlage für Ihre erfolgreichen Projekte. Unsere vielfältigen Recherchen und Analysen sind der Garant für die wirtschaftliche Umsetzung Ihrer Projektidee.





# 04

## WIR SIND WEGWEISER

Professionell beraten, sicher entscheiden!

Immobilienprojekte sind immer mit beträchtlichen Investitionen und zahlreichen Fragen verbunden: Welche Stärken und Schwächen hat das Objekt? Mit welchen Risiken und Chancen ist das Projekt verbunden? Ist die nachhaltige Wirtschaftlichkeit gesichert?

Umso bedeutender ist es für den Auftraggeber, sich auf zuverlässige Zahlen und Fakten stützen zu können. DEISEN Immobilienbewertung verfügt über ein branchenübergreifendes Fachwissen und langjährige Erfahrung. Wir beraten Sie bei all Ihren Fragen und bieten Ihnen die bestmögliche Lösung.

Profitieren Sie von unserem Know-how – damit auch Ihr Projekt ein Erfolg wird.

### UNSERE BERATUNGSDIENSTLEISTUNGEN

- Beratung bei An- und Verkäufen
- Umfassende Beratung rund um Immobilieninvestments
- Rendite- und Risikoanalysen
- Nutzungs- und Optimierungskonzepte
- Due-Diligence-Analysen
- Plausibilisierung von Fremdgutachten

# 05

## DEUTSCHLANDWEITER SACHVERSTAND

Wir sind da, wo Sie uns brauchen!

Durch unser bundesweites Netzwerk mit ausschließlich qualifizierten Immobilienbewertern sind wir stets in Ihrer Nähe. Die örtliche Marktkenntnis schützt vor Fehlbewertungen und garantiert Ihnen eine schnelle und kostengünstige Auftragsbearbeitung.







Inhaber  
**MRICS, DIPL.-ING. (FH) DIRK DEISEN**



Von der Industrie- und Handelskammer für Rheinlatten öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten



Professional Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors



Zertifizierter Sachverständiger für die Markt- und Beleihungswert-ermittlung aller Immobilienarten, ZIS Sprengnetter Zert (AI)



Diplom-Bauingenieur (FH)  
Immobilienfachwirt (IHK)  
Industrie-Betriebswirt (IHK)  
Vorsitzendes Mitglied des Prüfungsausschusses der Sprengnetter Akademie  
Referent für die Bewertung von Spezialimmobilien  
Mitautor eines Lehrbuchs für Immobilienbewertung  
Vorsitzender im Sprengnetter Expertengremium für Immobilienwerte