

Wer sind wir

Unsere Wertermittlungen werden ausschließlich durch erfahrene, zertifizierte Sachverständige und Diplomsachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken durchgeführt.

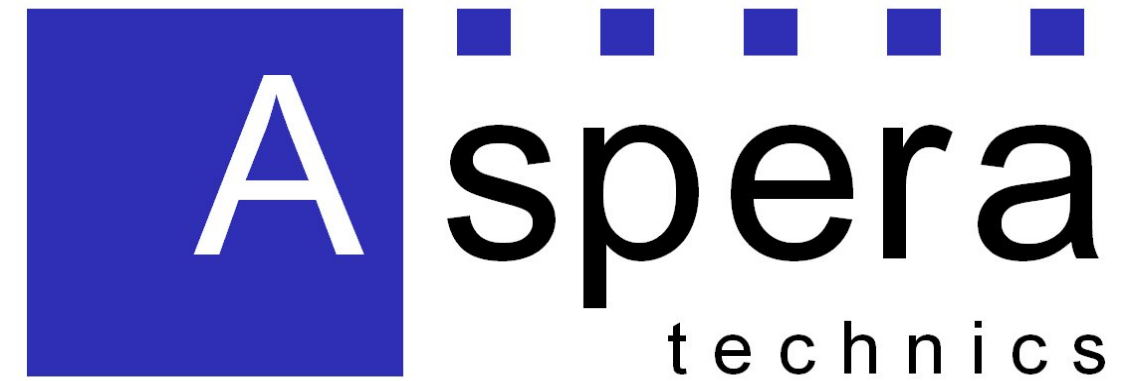
Seit 15 Jahren sind wir im Baumanagement tätig, wobei technische Beratungsleistungen in den letzten fünf Jahren an Bedeutung gewonnen haben. Die Versicherungswertermittlung bildet dabei einen wichtigen Schwerpunkt. Dafür nutzen wir unsere bautechnischen Erfahrungen aus mehr als 70 Projekten bei einem Investitionsvolumen von über 500 Mio. €.

Unsere Sachverständigen verfügen grundsätzlich auch über eine technische Ausbildung als Diplomingenieur und können auf eine mehr als 10-jährige Berufserfahrung zurückblicken.

Referenzen (Auszug)

 <p>Ermittlung der Beleihungswerte für Wohn- und Gewerbeimmobilien</p> <p>2004</p> 	 <p>Ermittlung der Versicherungswerte für ca. 500 Wohn- und Gewerbeimmobilien bundesweit</p> <p>2005</p> 
---	---

 <p>Ermittlung der Verkehrswerte für öffentlich genutzte Verwaltungsgebäude</p> <p>2005</p> 	 <p>Ermittlung des Verkehrswertes eines Mehrfamilienhauses</p> <p>2005</p> 
--	---



Versicherungswertermittlung Einsparungen generieren - Risiken minimieren

Aspera technics GmbH
Schönhauser Allee 180
10119 Berlin

Ansprechpartner: Jürgen Baldauf
juergen.baldauf@aspera-technics.de
Telefon: 030.26 006 147
Fax: 030.26 006 101

Über- oder Unterversichert ?!

Neueste Nachrichten - lokal

Brand - Gebäude unterversichert Geschäftsführung haftet

Am 19.11.2005 brannte das Gebäude in der Reinhardtstr. 135 komplett aus (wir berichteten). Der Brand hat jetzt ein juristisches Nachspiel. Der Geschäftsführer muss sich vor dem Landgericht verantworten, weil das Objekt laut Versicherung unterversichert war.



Falsche Versicherungswerte bergen Haftungsrisiken oder verringern das Unternehmensergebnis. Ermittlungen über einen Faktor der Nettokaltmiete oder der pauschale Ansatz über die Anzahl von Wohnungen sind nicht geeignet, den Versicherungswert eines Gebäudes zu bestimmen.

Nur eine exakte Berechnung des Versicherungswertes schützt Sie vor einer Unterversicherung und andererseits vor zu hohen Beiträgen.

Versicherungswertermittlung – kompetent und transparent!

Insbesondere für Gewerbe- und Mietwohnobjekte ist eine individuelle Ermittlung des Versicherungswertes erforderlich. Wird die Berechnung durch einen Sachverständigen durchgeführt, erklärt der Versicherer in der Regel Unterversicherungsverzicht.

Wir erzielen:

- ↪ **Prämiensparnis** durch Identifizierung von Überversicherungen
- ↪ **Risikominimierung** durch Aufdecken von Unterversicherungen
- ↪ **Unterversicherungsverzicht** der Versicherer

Wir ermitteln Werte zu denen wir auch bauen!

Methode

Grundlagen, Berechnungsverfahren und Aufbau der Wertermittlungen werden individuell auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten und mit den betroffenen Versicherungen abgestimmt.

In der Praxis hat sich die Ermittlung realistischer Wiederherstellungswerte auf der Grundlage der Normalherstellungskosten – NHK 2000 -, angelehnt an das Sachwertverfahren nach Wertermittlungsrichtlinie, bewährt.

Kein Gutachten ohne Objektbesichtigung. Abgleich der Bauunterlagen und Dokumentation der baulichen Veränderungen.

Bewertete Objekte



Bewertete Objekte



Gutachten

Je Objekt erhalten Sie ein 12-seitiges Gutachten:

- ↪ **Allgemeine Gebäudebeschreibung**
- ↪ **Kurzbaubeschreibung** des Gebäudes/der Gebäudeteile
- ↪ Darlegung des **Wertermittlungsverfahrens** und Herleitung der **Bewertungsansätze**
- ↪ **Berechnung** des Wiederherstellungswertes
- ↪ ausführliche **Fotodokumentation**

Angebot – schnell und kostengünstig!

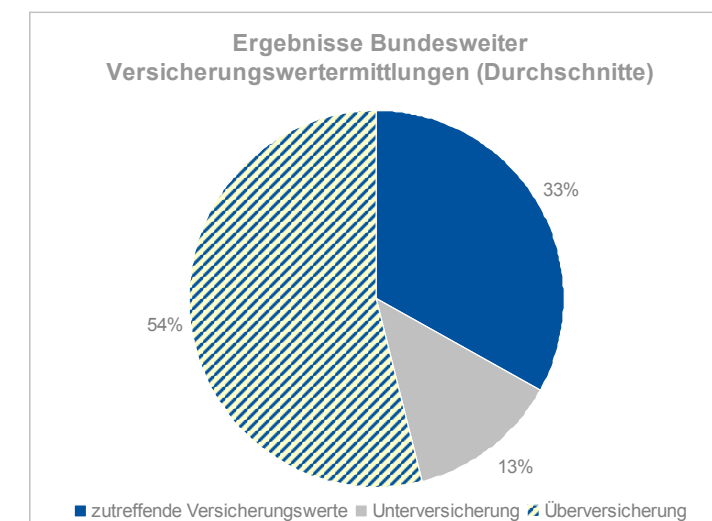
Die Bewertung erfolgt **innen zwei Wochen** nach Übergabe der für die Ermittlung erforderlichen Unterlagen und Benennung des Ansprechpartners für die Objektbesichtigung.

Je Gutachten beträgt das **Honorar maximal 2.000 € netto**, in Abhängigkeit von Lage und Größe des Objektes sowie des Auftragsumfanges.

Ergebnisse

Unsere bundesweite Ermittlung von Versicherungswerten führte zu folgenden Ergebnissen:

- ↪ **45 - 65 %** der Objekte waren **überversichert**
- ↪ die Überversicherung lag im Durchschnitt ca. **20% über den berechneten Versicherungswerten**
- ↪ **10 - 15 %** der Objekte waren **unterversichert**
- ↪ **einzelne Objekte** waren bis zu **70 % unterversichert**
- ↪ bei **25 - 40 %** der Objekte ist der **Wiederherstellungswert zutreffend**
- ↪ Die Versicherer (z. B. Allianz, Gothaer, Nürnberger) erklären **Unterversicherungsverzicht**
- ↪ Das **Honorar** wird bei größeren Objekten **innen eines Jahres** über die Prämiensparnis **refinanziert**



Quelle: Eigene Berechnung