



Dipl.-Ing.  
Architekt  
Wolfgang Gässler

Sachverständiger für die  
Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grund-  
stücken  
IHK-Zertifikat

In Kooperation mit:  
Dipl.-Ing. Elmar Arnhold  
Bauhistoriker

An der Petrikirche 4  
38100 Braunschweig

Tel.: 0531.480 36 30  
Fax.: 0531.480 36 32  
Mobil: 0176. 207 59 873  
wolfgang.gaessler@web.de  
info@gebauteserbe-3d.de  
www.gebauteserbe-3d.de

Tätigkeitsprofil

## Verkehrswertgutachten

- Verkehrswertgutachten für Amtsgerichte über bebaute und unbebaute Grundstücke
- Verkehrswertgutachten für bei außergerichtlichen Vermögensauseinandersetzungen
- Verkehrswertgutachten zur Ermittlung steuerlicher Bemessungsgrundlagen
- Portfolio-Bewertung für Industrieunternehmen und in der Beratung über zukünftige Verwertung von Immobilien
- Grundlagen für die Bilanzierung nach IAS/IFSR und Bonitätsprüfung nach Basel II
- Verhandlungshilfe bei Immobilientransaktionen
- Verkehrswertgutachten mit spezieller Stichtagsproblematik (Pflichtteilsanspruch, Zugewinnausgleich bei Ehescheidung, etc.)
- Entschädigungsgutachten
- Beurteilung von Mieten und Pachten
- Beurteilung Spezialimmobilien (z.B. Windkraftanlagen, Bundeswehrliegenschaften, Kirchen)
- Beurteilung von land- und forstwirtschaftlichen Immobilien
- Denkmalgeschützte Immobilien

## Due Diligence Berichte

- Recherche und Aufbereitung der verfügbaren Bestandsunterlagen
- Erfassung des baulichen und technischen Gebäudezustands durch Begehung
- Schadensbewertung und Priorisierung
- Kostenschätzung für Instandsetzungen und Modernisierung
- Flächen- und Rauminventarisierung (nach DIN 277 und GIF)
- Begutachtung bezüglich der Anforderungen der EnEV
- Typisierung von Immobilienparks

## Doppik / Erweiterte Kameralistik

- Wertermittlung bei der Umstellung des Gemeindehaushaltsrechtes auf Doppik oder erweiterte Kameralistik
- Ermittlung der Anschaffungs- und Herstellungskosten
- Darstellung des Ressourcenverbrauchs
- Bilanzielle Darstellung des Instandhaltungszustand und baulicher Mängel
- Wertermittlung bei Veräußerung und Ausgliederung von öffentlichem Immobilienvermögen
- Darstellung von Einsparmöglichkeiten im Zusammenhang mit der Energieeinsparverordnung

## Bauforschung in Kooperation mit Dipl.-Ing. Elmar Arnhold

- Verformungsgetreue Bauaufnahme
- Erstellen bauhistorischer Gutachten
- Archivalienforschung und Literaturrecherche
- Denkmalpflegerische Beratung für Planungen im historischen Baubestand
- Publikationen zu bauhistorischen Themen