



## Handlungsbedarf?

### Sie brauchen ein Wertgutachten

- Sie wollen ein Haus, eine Eigentumswohnung oder ein Grundstück kaufen oder verkaufen.
- Wurde eine Immobilie oder ein Grundstück vererbt, brauchen Sie eine Basis, um das Erbe aufzuteilen.
- Auch bei vorzeitigen Erbregelungen ist es sinnvoll, einen unabhängigen Gutachter zu beauftragen.
- Gegenüber dem Finanzamt kann ein Wertgutachten helfen, eine zu hoch festgesetzte Steuer zu mindern.
- Das Finanzamt hat den Boden- und Sachwert Ihrer Betriebsstätte nicht ins richtige Verhältnis gesetzt.
- Sie können einschätzen lassen, wie viel eine Immobilie an Wert verliert, wenn ein Schaden aufgetreten ist.
- Bei einer Zwangsversteigerung brauchen Sie eine Orientierung.
- Sie sind als Vormund vom Gericht bestellt und benötigen ein Wertgutachten.
- Bei einer Scheidung gibt es eine Auseinandersetzung über den Wert eines Gebäudes oder Grundstückes.
- Sie brauchen eine Finanzierung und wollen ermitteln, wie hoch eine Immobilie beliehen werden kann.

### Wenden Sie sich an uns

Sie erhalten ein unverbindliches und kostenloses Angebot für ein Gutachten oder eine Beratung. Wir finden mit Ihnen und für Sie und Ihre Situation die richtige Lösung.

## Ihre Immobilie

### Unabhängig

... von der Art Ihrer Immobilie oder Ihres Grundstücks, wir finden den richtigen Weg, den Wert zu ermitteln.

Wir kennen uns aus auf dem Markt, für den direkten Vergleich. Und wir haben Zugriff auf die Kaufpreissammlung der Gutachterausschüsse, um im indirekten Vergleich den Marktwert zu ermitteln.

Bei Pacht- und Gewerbegrundstücken können wir einschätzen, was am Markt ein nachhaltig erzielbarer Ertrag sein kann.

Wir ermitteln den Sachwert bei Ihrem selbst genutzten Eigenheim, Ihrer Fabrikanlage, Ihrem Industriegrundstück, oder wir wissen, ob es sich lohnt, weiter in eine Immobilie/Grundstück zu investieren.



## Kompetenz und Erfahrung

Die Zuverlässigkeit, Vertrauenswürdigkeit, Bodenständigkeit und der perfekte Service haben dazu beigetragen, dass die Firma Peter Kittlaus IVD, Immobilien & Hausverwaltung seit über 20 Jahren erfolgreich Immobilien verkauft, vermietet und verwaltet.

Mit über 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Herzen von Siegburg und den Niederlassungen in Königswinter, Troisdorf und Sankt Augustin sind wir Ihr großer Immobilienmakler in der Region.

Die eigene Kompetenz wird erweitert durch ein Netzwerk von Experten, Handwerkern, Finanzdienstleistern, Rechtsanwälten und Notaren. Von der langjährigen vertrauensvollen Zusammenarbeit profitieren auch Sie. Wir bieten Ihnen alles aus einer Hand.





# Immobilienprofis mit Sachverstand

Sachverständigenbüro Kittlaus & Melzbach

## Unsere Profis

Geprüfte Wertermittler für Immobilien  
Sachverständige für bebaute & unbebaute Grundstücke

### Peter Kittlaus

Inhaber von Peter Kittlaus IVD,  
Immobilien & Hausverwaltung,  
seit über 20 Jahren erfolgreich  
im Rhein-Sieg-Kreis



### Michael Melzbach

Kaufmann der Grundstücks-  
und Wohnungswirtschaft –  
Immobilien-Kaufmann



Europäische  
Immobilien Akademie  
Saarbrücken e.V.

Fachschule des IVD | staatlich anerkannte Ergänzungsschule

Herr Kittlaus und Herr Melzbach sind durch ihre lang-  
jährige Erfahrung Profis in Sachen Immobilien. Sie haben  
Ihre Kompetenz zur Erstellung von Gutachten durch die  
Ausbildung bei der Europäischen Immobilien Akademie  
Saarbrücken (EIA), einer Fachschule des IVD, erworben.  
Sie sind dort als geprüfte Wertermittler registriert.

## Kontakt und Information

Setzen Sie sich mit Herrn Peter Kittlaus oder Herrn  
Michael Melzbach in Verbindung.

Sie stehen Ihnen für ein Gespräch und eine erste Bera-  
tung unverbindlich zur Verfügung. Dabei kann entschie-  
den werden, ob es für Sie, in Ihrer ganz individuellen  
Situation, sinnvoll ist, ein Gutachten in Auftrag zu geben.  
Herr Kittlaus und Herr Melzbach sprechen mit Ihnen das  
weitere Vorgehen ab und beantworten gerne Ihre Fragen.

Sachverständigenbüro  
Kittlaus & Melzbach  
Bahnhofstr. 12  
53721 Siegburg

Tel: 0 22 41-12 73 20  
Fax: 0 22 41-12 73 220  
info@kittlaus-gutachten.de

