



Aufbaustudiengang „Bauschadensbewertung“ und „Rezertifizierung“ erfolgreich absolviert

# Immobilien- und Sachverständigenbüro Joachim Bitzer

Zertifizierter Dipl.-Sachverständiger für Immobilienbewertung (DIAZert)



Beim Albstädter Immobilien- und Sachverständigenbüro Joachim Bitzer liegen die Tätigkeitsschwerpunkte in der Erstellung von Wertgutachten sowie der Vermittlung von Immobilien im Raum Zollernalbkreis. Mit über 25 Jahren Erfahrung im Immobilienbereich kann auf ein fundiertes Fachwissen zurückgegriffen werden. Die aktuellen Marktwerte bei der Immobilienvermittlung bilden eine solide Basis mit regionalem Bezug für die Erstellung der Wertgutachten. Durch die Mitgliedschaften im „IVD“ und der „Immobilienbörse Zollernalb“ ist die regionale und überregionale Markttransparenz gewährleistet.



## Immobilienverband Deutschland (IVD)

Der Immobilienverband Deutschland (IVD) Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V. ist die Berufsorganisation der Dienstleistungsberufe in der Immobilienwirtschaft. Der „IVD“ schafft Markttransparenz durch regelmäßige Auswertung der Marktdaten. Der Verband erstellt Preispiegel, Marktübersichten und Statistiken. Die aktuelle Marktsituation wird dargestellt und das tatsächliche Geschehen am Markt wiedergegeben. Durch die Erhebung der Daten wird so ein Bild des Immobilienmarktes gezeichnet, wie es aktueller nicht sein kann. Das Immobilienbüro Bitzer ist Marktbereitstatter des „IVD“.

**Info**  
**Immobilien- und Sachverständigenbüro Joachim Bitzer**  
Am Markt 18  
72461 Albstadt-Tailfingen  
Tel.: 07432/9843170  
Fax: 07432/9843171  
info@joachim-bitzer.de  
www.joachim-bitzer.de

## Brückenschlag zur Bautechnik

Baumängel und Bauschäden haben häufig gravierende Auswirkungen auf die Nutzung und den Wert von Immobilien. Um das Ausmaß der Beseitigungskosten dieser Schäden zu beurteilen sind spezifische Fachkenntnisse für die Ermittlung der Wertminderung im Gutachten sowie bei der Festlegung des Verkaufspreises erforderlich.



Der berufs begleitende Studiengang qualifiziert die Teilnehmer innerhalb von zwei Semestern für die Bewertung des baulichen Zustandes von Gebäuden. Das Studium vermittelt die grundlegenden rechtlichen,

sachlichen und fachlichen Voraussetzungen zum Erkennen von Bauschäden, ihrer Ursachen und der ökonomischen Bewertung. Die erworbenen Kenntnisse müssen beim „Case Study – Sanierung im Bestand“ sowie einer mündlichen Prüfung unter Beweis gestellt werden. Durch diese Wei-

terbildung wird zum einen die Wahrnehmung von Bauschäden sensibilisiert und zum anderen eine verstärkte Sicherheit bei der Einschätzung der Schadenswertigkeit vermittelt.

Durch den erfolgreichen Abschluss des Aufbaustudienganges „Bewertung von Bauschäden“ wird die Qualifikation zum „Dipl.-Sachverständigen (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten“ durch die Deutsche Immobilien-Akademie an der Universität Freiburg an den Zusatz „für Schäden an Gebäuden“ erweitert.

## Qualität durch Bellevue-Gütesiegel erneut bestätigt

**Albstadt.** Europas größtes Immobilienmagazin „Bellevue“ hat das Immobilien- und Sachverständigenbüro Joachim Bitzer seit 2007 regelmäßig als „Best Property Agent“ ausgezeichnet.



Mit diesem Qualitätssiegel soll die Kompetenz des Immobilienbüros unterstrichen werden. Die Auszeichnung wird von einer unabhängigen Jury aus Fachjournalisten und Rechtsanwälten mit Immobilienexpertise verliehen.

vielfalt und vor allem Service. Im „Best-Property-Agents-Jahrbuch“ sowie auf der Internetseite von „Bellevue“ werden alle ausgezeichneten Unternehmen aufgelistet vorgestellt.

Käufer wie Verkäufer suchen gleichermaßen für die Abwicklung eines Immobiliengeschäftes einen fairen Vermittler und professionellen Ratgeber. Für viele Kunden ist der Kauf eines Hauses, einer Wohnung oder eines Grundstücks eine einmalige Sache, bei der sich zahlreiche Fragen auftun. Diese umfassend zu beantworten, mit Rat und Tat zur Seite stehen und das Geschäft zur Zufriedenheit aller Beteiligten abzuwickeln, das muss im Sinne dieses Qualitätssiegels geleistet werden.

## Nachweis der Qualifikation

Vor Ablauf der fünfjährigen Zertifikatsgültigkeit haben die zertifizierten Sachverständigen in einer mündlichen Prüfung nachzuweisen, dass sich ihr Wissen auf dem aktuellen Stand bewegt. Inhalt des Fachgesprächs sind vorrangig die

Neuerungen innerhalb des Zertifizierungsgebietes, aktuell die Immobilienwertermittlungsverordnung 2010.

Voraussetzung für die Zulassung zur Rezertifizierung ist ein erfolgreicher Abschluss der Überwachungsmaßnahmen mit jährlichen

Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen sowie einer positiven Bewertung der zur Prüfung eingereichten Gutachten.

Die Zertifizierungsstelle der DIA Consulting AG, „DIA-Zert“ ist die erste, von insgesamt drei, durch die „DAKs“ (Deutsche Akkreditierungsstelle GmbH) nach DIN EN ISO/IEC 17024 akkreditierte Zertifizierungsstelle in der Immobilienwirtschaft. Die DIA DAKs hat zum 1. Januar 2010 ihre Tätigkeit als nationale Akkreditierungsstelle für die deutsche Wirtschaft aufgenommen und überwacht die kompetente Durchführung der Zertifizierungen.



„Marktkennntnis auf der ganzen Linie.“ Foto: Privat

**Nähe Hechingen / B27**  
Repräsentative Villa direkt am Ortsrand großzügige Aufteilung, Galerie, hochwertige EBK, exklusives Bad mit Dampfdusche und Whirlpool, Wohnfl. ca.370 m², Umbau 2003, Grdst. 2.269 m² **Preis auf Anfrage**

**Albstadt-Truchtersfeld:**  
Großzügige Villa mit Hallenschwimmbad ruhige Waldrandlage, offener Kamin, Galerie, 2 EBK, 3 Bäder, Aussichtsbalkone, Wohnfl. ca.510 m², Alarmanlage, ELW: sep. Eingang, Grdst. 1.118 m² **Preis auf Anfrage**

**Albstadt-Ebingen:**  
Stilvoll renoviertes Gebäude in Top-Lage direkt am Stadtrand mit Panoramablick, Wintergarten, EBK, Bad, Duschbad, ELW: sep. Eingang, Wohnfl. ca.250 m², Freisitz, Grdst. 1.109 m² **Preis auf Anfrage**

**Albstadt-Laufen:**  
Geräumiges Wohnhaus mit ELW ruhige Wohnlage, großzügige Aufteilung, Galerie-Diele, Wintergarten, 2 Bäder, EBK, ELW: sep. Eingang, Wohnfl. ca. 272 m², Grdst. 1.050 m² **€ 295.000,-**

**Albstadt-Ebingen:**  
Sonniges Wohnhaus in bester Lage Grundstück mit 1.527 m² im Villenviertel, Küche, Bad, 2 WC, Wohnfl. ca.200 m², Gartengeschoss mit sep. Zugang, Garage, sofort beziehbar **€ 280.000,-**

**Albstadt-Tailfingen:**  
Gepflegtes Einfamilienhaus sonnige Wohnlage in Schulzentrumsnähe, 5 Zimmer, Küche, Bad, WC, Wohnfl. ca. 120 m², Gas-Zentralheizung, Garage, Garten, sofort beziehbar **€ 116.000,-**

**Albstadt-Onstmettingen:**  
Sonniges Ein-/Zweifamilienhaus ruhige Ortsrandlage, 10 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, sonniger Südwest-Balkon, Wohnfl. ca.175 m², Garage im Haus, Gartenhaus, sofort beziehbar **€ 115.000,-**

**Albstadt-Onstmettingen:**  
Stilvolles Zweifamilienhaus sonnige Wohnlage, EG: 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Terrasse, OG + DG: 5 Zimmer, Küche, Bad, WC, Balkon, Wohnfl. ca.175 m², Öl-Zentralheizung, Garage **€ 98.000,-**

**Albstadt-Ebingen:**  
Zentrumsnahes Einfamilienhaus ruhige Wohnlage am Ende einer Sackgasse, 5 Zimmer, Küche, Bad, WC, West-Balkon, Wohnfl. ca.110 m², Parkett, sonniger Garten mit Terrasse, sofort beziehbar **€ 88.000,-**

**Albstadt-Tailfingen:**  
Geräumiges Wohnhaus Wohnlage mit Aussicht, 5 Zimmer, Essküche, 2 Bäder, 2 WC, Wohnfl. ca.130 m², Bühne ausbaufähig, Gas-Zentralheizung, Garage mit Terrasse, Garten **€ 87.000,-**

**Albstadt-Ebingen:**  
Reihen-Stadthaus mit 2 Wohnungen zentrumsnahe Lage, 6 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, 2 WC, Wohnfl. ca.130 m², 2 Gas-Thermen, Parkett, Dach ca. 2000 erneuert, sofort beziehbar **€ 65.000,-**

**Gründerwerbsteuer „noch“ 3,5%**

**JB Bitzer Immobilien**

Am Markt 18, 72461 Albstadt, ☎ (0 74 32) 9 84 31 70

Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.

Immobilien Börse ZOLLERNALB

**Wir helfen Ihnen, erfolgreich zu verkaufen - mit Kompetenz und Sachverstand!**

Um den bestmöglichen Preis für Ihre Immobilie zu erzielen, sollten Sie nicht mit weniger zufrieden sein:

- Schutz vor finanziellen Verlusten Risiken durch langjährige Erfahrung erkennen
- anerkannte „Immobilien“- Ausbildung es geht um Ihre Vermögenswerte
- unabhängige und neutrale Abwicklung lassen Sie sich nicht zu Abschlüssen drängen
- marktgerechte Wertermittlung wir „wissen“ Ihr Objekt zu schätzen
- professionelles Marketing-Konzept optimale Präsentation Ihrer Immobilie
- ansprechende Foto-Darstellung im Internet auf dieses Medium sollten Sie nicht verzichten
- gesicherte Kaufpreiszahlung Prüfung und Absicherung der Finanzierung
- seriöser und umfassender Service von der Objektaufnahme bis zur Besitzübergabe Beratung bei Bank, Behörde und Notar

**Diese Leistungen garantieren wir Ihnen, vertrauen Sie unserer 25-jährigen Erfahrung!**

## Bauplätze:

**Albstadt-Ebingen**  
3.718 m² Preis auf Anfrage  
787 m² 95.000,- €

**Albstadt-Tailfingen**  
877 m² 79.000,- €  
745 m² 74.500,- €  
976 m² 69.000,- €  
652 m² 49.000,- €  
533 m² 45.000,- €  
544 m² 25.000,- €

**Albstadt-Onstmettingen**  
573 m² 32.000,- €  
456 m² 25.000,- €

**Albstadt-Lautlingen**  
1.366 m² 68.000,- €

**Meßstetten**  
587 m² 38.000,- €

**Bitz**  
782 m² 45.000,- €

**Sigmaringen:**  
Rentable Wertanlage / beste Geschäftslage gepflegtes Geschäftshaus mit 3 Wohnungen, Wohnfl. ca.212 m², Gewerbeflächen durch langjährigen Pächter bzw. Mieter genutzt, Nutzfl. ca.974 m² **Preis auf Anfrage**

**Albstadt-Onstmettingen:**  
Gewerbeanwesen mit Dreifamilienhaus Randlage am Bachlauf, Fabrikgebäude mit ca.1.700 m² Nutzfl., Lagergebäude mit ca.1.278 m² Nutzfl., DFH: ca.322 m² Wohnfl., Grdst. 7.570 m² **Preis auf Anfrage**

**Winterlingen:**  
Funktionelles Gewerbeobjekt verkehrsgünstige Lage an der Durchgangsstraße, EG mit Rampen, UG als Tiefgarage nutzbar, Büroetage, Nutzfl. ca.2.500 m², Grdst. ca.3.100 m² **€ 390.000,-**

**Albstadt-Ebingen:**  
Gewerbeobjekt mit großer Dachwohnung zentrumsnahe Stadtlage, Nutzfl. ca.510 m², 4-Zimmer-Dachwohnung, ca.140 m² Wohnfl., 1989 renoviert, Grdst. ca.1.200 m² ggf. um ca.1.200 m² erweiterbar **€ 345.000,-**

**Albstadt-Ebingen:**  
Vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt verkehrsgünstige Lage, UG: Produktion, Nutzfl. ca.300 m², EG: Büro/Ausstellung, Nutzfl. ca.330 m², DG: Nutzfl. ca. 50 m², Grdst. ca.800 m², sofort nutzbar **€ 145.000,-**

**Albstadt-Onstmettingen:**  
Büro- / Praxis / Schulung / Ausstellung sonnige Ortsrand-Lage, 6 Büroräume, Dielen mit Kochzeile, WC-Anlage, Nutzfl. ca.185 m², gepflegte Ausstattung, Rampe, Stellplätze, Baujahr 1985, sofort nutzbar **€ 115.000,-**

**Albstadt-Tailfingen:**  
Büro- / Ladenräume im Zentrum stilvolles Gebäude in verkehrsgünstiger Geschäftslage, 2 Räume mit WC im Erdgeschoss, Nutzfl. ca.76 m², Lagerraum im Untergeschoss **€ 66.000,-**

**Bitz:**  
Individuelle Maisonette-Studiowohnung zentrumsnahe Sonnenlage, Wohn-/Essbereich mit Dachterrasse, Schlafzimmern, Studio, neuerwertige EBK, Bad/WC, Wohnfl. ca.81 m², Garage, sofort beziehbar **€ 70.000,-**

**Meßstetten:**  
Renovierte 3-Zimmer-Wohnung ruhige Wohnlage am Stadtrand, Küche, Bad mit Eckwanne, WC, sonniger Westbalkon mit Ausblick, Wohnfl. ca.83 m² 5.OG, Aufzug, Garage, sofort beziehbar **€ 65.000,-**

**Albstadt-Ebingen:**  
Wohnungen mit attraktiver Rendite Kochzeile, Balkon, Aufzug, Baujahr 1993  
2-Zi., Wohnfl. ca.56 m², TG **€ 64.000,-**  
2-Zi., Wohnfl. ca.48 m², TG **€ 55.000,-**  
2-Zi., Wohnfl. ca.43 m², SP **€ 49.000,-**

**Bitz:**  
3-Zimmer-Wohnung im Dreifamilienhaus sonnige Wohnlage, Küche, Bad/WC, Wohnfl. ca.67 m², Hobbyraum im UG, Öl-ZH, Isolierglasfenster, Garage im Haus, Kfz.-Stellplatz, Gartenanteil, sofort beziehbar **€ 49.000,-**