



**ERNA TIEDGEN**

Immobilien seit 1897

# Ihr Immobilienverwalter und Makler in Hamburg



VERKAUF    VERWALTUNG    VERMIETUNG    GUTACHTEN



---

# Inhalt

## **DIE THEMEN IM ÜBERBLICK**

Einleitung _____	<b>5</b>	Mietverwaltung _____	<b>18</b>
Über uns _____	<b>6</b>	Aufgaben als Mietverwalter _____	<b>20</b>
120 Jahre Erfahrung _____	<b>8</b>	Die Verwaltung von Wohneigentum _____	<b>23</b>
Immobilienverkauf _____	<b>11</b>	Aufgaben als WEG-Verwalter _____	<b>24</b>
Leistungen als Makler _____	<b>12</b>	Technische Objektbetreuung / Bauleitung _____	<b>26</b>
Beratung / Objektentwicklung _____	<b>14</b>	Bewertung / Gutachten _____	<b>27</b>
Leistungen als Objektentwickler _____	<b>15</b>	Unser Team _____	<b>28</b>
Die Vermietung _____	<b>16</b>	Standorte _____	<b>30</b>
Aufgaben des Maklers _____	<b>17</b>		



 ERNATIEDGEN Immobilien

 Immobilien seit 1897 



Wandsbeker Chaussee

Bismstraße

# Einleitung

## LIEBE LESERINNEN UND LESER

früher und heute war und ist es unser Ziel, Ihre Vorstellungen in Bezug auf Ihre Immobilie gemeinsam mit Ihnen zu verwirklichen. Seit über 120 Jahren sind wir für unsere Kunden in unserem Büro in Hamburg-Rahlstedt tätig. Nachdem wir 2015 unser Ladenbüro in Hamburg-Wandsbek eröffnet haben, freuen wir uns, unsere Dienstleistung nun auch in unserem zentrumsnahen Büro an der östlichen Außenalster, an der Sechslingspforte 1, anbieten zu können.

Um den geänderten Ansprüchen unserer Kunden gerecht zu werden, haben wir unsere Dienstleistung ständig erweitert und können Ihnen heute die gesamte Bandbreite der Immobiliendienstleistungen anbieten:

- WEG-Verwaltung
- Mietverwaltung
- Verkauf
- Vermietung
- Verkehrswertgutachten  
POHLMANN + PARTNER
- Handwerkerservice  
**wertebauer**

In welchem dieser Bereiche wir für Sie auch tätig werden dürfen, Sie können sicher sein, dass wir unser ganzes Fachwissen und unsere Leidenschaft einbringen, um unser Ziel – Ihre Zufriedenheit mit unserer Dienstleistung – zu erreichen.



Wir hoffen, Ihnen mit dieser Broschüre die gewünschten Informationen geben zu können. Sie kann aber ein persönliches Gespräch nicht ersetzen. Wir würden uns freuen, wenn wir Sie von unserer Kompetenz, Gewissenhaftigkeit und Seriosität überzeugen und Sie uns Ihr Vertrauen als Ihren Immobilienpartner schenken.

ERNA TIEDGEN KG  
Dipl.-Kfm. Marcus Tiedgen



## Über uns



Die Geschäftsführung der ERNA TIEDGEN KG liegt heute in der 4. Generation bei Marcus Tiedgen, Diplom-Kaufmann und Diplom Sachverständiger (Dia/Universität Freiburg).

Mit Diplomkaufleuten, Fachwirten, Kaufleuten der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft und Buchhaltern stehen Ihnen kompetente Ansprechpartner zur Verfügung. Die meisten unserer Mitarbeiter sind bereits seit vielen Jahren für uns tätig und haben sich durch ihre Fachkenntnis und Gewissenhaftigkeit das Vertrauen unserer Kunden erworben.

Im Verkauf und der Vermietung von Immobilien sind gegenwärtig sechs Mitarbeiter für unsere Kunden tätig. In der Grundstücksverwaltung stehen Ihnen 15 SachbearbeiterInnen für die Objektbetreuung, den Zahlungsverkehr, die Finanzbuchhaltung sowie die Korrespondenz zur Verfügung.

Für die technische Objektbetreuung sind Installateure unserer Partnerfirma **wertebauer** für unsere Kunden vor Ort im Einsatz.

Seit 1965 bilden wir zudem Immobilien- und Bürokaufleute aus und stellen damit sicher, dass sich auch zukünftig gut ausgebildete MitarbeiterInnen um Ihre Anliegen kümmern werden.



Die Mitgliedschaft im Immobilienverband Deutschland IVD (Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.) bietet Ihnen, als unseren Kunden, durch die so genannte Vertrauensschadenversicherung – neben der obligatorischen Vermögensschadenversicherung – zusätzliche Sicherheit. Außerdem sind wir Mitglied des traditionsreichen Vereins Hamburger Hausmakler von 1897 (VHH).



## 120 Jahre Erfahrung

### EIN BLICK ZURÜCK

**1897** Gustav Tiedgen nimmt im seinerzeit zu Preußen gehörigen Alt-Rahlstedt die Tätigkeit als Haus- und Gütermakler auf.

**1911** Bezug der Geschäftsräume in der Rahlstedter Bahnhofstraße 34.

**1920** Anfang der 20er Jahre tritt Sohn Walter in das Geschäft ein. Fortan wird unter Gustav Tiedgen & Sohn firmiert. Beide Inhaber sind auch vereidigte Auktionatoren.

Seit **1930** ist die Ehefrau von Walter Tiedgen, Erna Tiedgen, aktiv im Geschäft eingebunden.

**1943** Nach dem Tod von Walter Tiedgen übernimmt Erna Tiedgen die Geschäftsführung und wird von der Stadt Hamburg als Schätzerin für Bombenschäden eingesetzt – eine Tätigkeit, die erst 1949 endet.

Im Jahr **1955** gründet Erna Tiedgen, zusammen mit ihrem Sohn Günther, die Erna Tiedgen oHG.

Ab **1957** steht die Grundstücksvermittlung an große Bauträger (SAGA, Norddeutsche Trauhandgesellschaft etc.) im Vordergrund der Geschäftstätigkeit.

**1961** Die Firma plant, erschließt, bebaut und vermarktet als erstes deutsches Unternehmen in Benidorm / Spanien eine Urbanisation mit 32 Einfamilienhäusern.

**1993** Die Erna Tiedgen oHG unterstützt mittelständische Firmen aus dem Bausektor bei der Gründung einer noch heute erfolgreichen Wohnungsbaugesellschaft in Teterow, Kreis Güstrow in Mecklenburg-Vorpommern.

**1999** Die offene Handelsgesellschaft wird in eine Kommanditgesellschaft umfirmiert. Geschäftsführer und Inhaber der Erna Tiedgen KG wird Marcus Tiedgen.

**2000** Nach dem Umbau der Ladenflächen in der Rahlstedter Straße 68a werden die neuen Räume im Januar 2000 bezogen.

**2015** Eröffnung unserer Filiale in der Wandsbeker Chaussee 313 im Zentrum von Wandsbek/Eilbek.

**2018** Eröffnung unseres Büros östlich der Außenalster an der Sechslingspforte 1.





---

## Immobilienverkauf durch Profis

Lernen Sie uns kennen und überzeugen Sie sich in einem persönlichen Gespräch von unserer Erfahrung und Dienstleistungsbereitschaft.

Wir bieten Ihnen einen umfassenden Service von der ersten Werteinschätzung bis zur Schlüsselübergabe.

Ein individuelles angepasstes Dienstleistungspaket berücksichtigt dabei die besonderen Merkmale Ihrer Immobilie ebenso wie Ihre persönlichen Belange.

Schließlich ist Ihre Immobilie ein Unikat! Deshalb verzichten wir z. B. fast vollständig auf automatisierte Textbausteine. Sie und Ihre Immobilie sind für uns nicht nur eine Nummer in unserer Kartei.

Es ist dabei ganz unerheblich, ob Sie eine kleine Eigentumswohnung, ein Baugrundstück, ein Einfamilienhaus oder ein komplettes Mehrfamilienhaus verkaufen möchten:

Wir messen jedem Objekt die gleiche Bedeutung bei, da wir wissen, dass für Sie Ihre Immobilie vermutlich das wertvollste Gut ist, das Sie besitzen.

Lesen Sie auf den folgenden Seiten, was wir für Sie tun können. Wenn Sie Fragen haben, steht Ihnen unser Team von ausgebildeten Immobilienprofis gern zur Verfügung.

Wir freuen uns, wenn Sie uns Ihr Vertrauen schenken.



## Die Aufgaben des Maklers beim Immobilienverkauf

- Individuelle Objektbewertung und Einschätzung des Marktpotentials Ihrer Immobilie durch Profis (Immobilienfachverständige, -fachwirte und -kaufleute)
- Überprüfung auf ggf. mögliche Ertragssteigerungen (z. B. durch zusätzliche rückwärtige Bebauung oder Neuvermietung bei Kapitalanlageobjekten)
- Abstimmung eventueller Maßnahmen zur Optimierung der Vermarktungschancen (z. B. sinnvolle Reparaturen, Bauanträge)
- Empfehlung einer geeigneten Strategie (unter Berücksichtigung Ihrer Wünsche und der aktuellen Marktsituation)
- Beschaffung von Unterlagen, z. B. Flurkarten, Energieausweisen, Grundbuchauszügen, Bauzeichnungen etc.
- Aufnahme, Bearbeitung und Auswahl geeigneter Fotos
- Objektspezifische Exposé-Erstellung: zielgruppenorientiert und mit Ihnen individuell abgestimmt
- Direktangebote an Kunden aus unserer Kartei
- Veröffentlichung auf den führenden Immobilienplattformen (Immonet.de, Immobilienscout24.de, Immowelt.de, IVD24.de)
- Veröffentlichung auf unserer Internetseite [ernatiedgen.de](http://ernatiedgen.de)
- Veröffentlichung im Schaufenster unserer Zentrale in Rahlstedt und unserer Filiale in Wandsbek
- Auf Wunsch (und nach Möglichkeit) Aufstellung eines Verkaufsschildes
- Entgegennahme und Beantwortung von Anfragen

per E-Mail und telefonisch, persönlich und per Briefpost

- Überwachung der Resonanz, regelmäßige Rückmeldungen an Sie
- Individuelle Vereinbarung und Durchführung von Besichtigungsterminen
- Verhandlung mit Kaufinteressenten in regelmäßiger Abstimmung mit Ihnen
- Abstimmung der Zahlungsmodalitäten und Beratung bzw. Unterstützung des Käufers bei der Finanzierung
- Ausarbeitung und Abstimmung des Kaufvertrags mit Ihnen und dem Käufer
- Vereinbarung des Notartermins und Begleitung zur Beurkundung



Unser Verkaufsteam an der Alster

- Begleitung der Schlüsselübergabe mit Ablesung der relevanten Zählerstände
- Bei Interesse: Beratung und Unterstützung bei Modernisierung und Renovierung vor und nach Verkauf (für alle Vertragsparteien möglich)



## Beratung / Objektentwicklung

**(Z. B. MODERNISIERUNG, UMWANDLUNG, WÄRMEDÄMMUNG ETC.)**

Durch den stetigen Wandel des Immobilienmarktes ist jeder Grundeigentümer genötigt, laufend die Positionierung seiner Immobilie am Markt zu beobachten und neu zu überdenken, um den Wert dieser Anlage zu erhalten oder – noch besser – zu steigern. So werden z.B. durch neue Gesetze (Energieeinsparverordnung, Änderung eines B-Plans, Einkommensteuergesetze, etc.) Baumaßnahmen erforderlich oder erst möglich und Renditeberechnungen verändert. Manchmal werden z.B. Grundstücke, auch im innerstädtischen Bereich, durch einen geänderten Bebauungsplan zu Bauland und können somit einer anderen, lukrativeren Nutzung zugeführt werden.

Teilweise führen infrastrukturelle Maßnahmen zu einer grundsätzlich anderen Nutzungsmöglichkeit einer Immobilie. Auch Wohnbedürfnisse der Menschen wandeln sich und bewirken neue Anforderungen an



Grundrisse und Ausstattung. Die Objektentwicklung hat zum Ziel, aufgrund dieser Entwicklungen ungenutzte Potentiale eines Objektes zu entdecken und wirtschaftlich umzusetzen. Wir überprüfen für Sie die Möglichkeiten Ihres Objektes und zeigen mögliche Maßnahmen auf, die Rentabilität Ihrer Immobilienanlage zu verbessern und überprüfen anhand einer Kosten-Nutzenanalyse die Umsetzbarkeit der Möglichkeiten.

# Was wir Ihnen als Objektentwickler bieten

## VON DER ANALYSE BIS ZUR VERMARKTUNG

- Analyse der Ist-Situation
- Analyse der Möglichkeiten anhand des B-Plans, Baustufenplans, Durchführungsplans, etc.
- Analyse der aktuellen Marktsituation und der zu erwartenden zukünftigen Entwicklungen
- Kosten-Nutzenanalyse aufgrund dieser Erkenntnisse
- Auf Grundlage dieser Ergebnisse Festlegung der optimalen Nutzung für diese Immobilie
- Abstimmung mit dem Auftraggeber über den Ablaufplan für die Zielerreichung des Entwicklungsvorhabens
- Beantragung von Zuschüssen und Fördermitteln
- Kontaktaufnahme und Verhandlung mit der Stadt- und Landesplanung über Voraussetzungen und Möglichkeiten des Vorhabens
- Planerische Gestaltung nach den Wünschen des Auftraggebers unter Berücksichtigung der städtischen- oder landesplanerischen Gegebenheiten und unter Hinzuziehung vorlageberechtigter Architekten bzw. Ingenieure
- Abstimmung mit den zuständigen Behörden des Staates oder der Stadt hinsichtlich der vorliegenden Planung und des Nutzungskonzeptes
- Falls erforderlich: Bauantragsstellung
- Durchführung des Vorhabens und – falls erwünscht – anschließende Vermarktung



## Die Vermietung

### **WIR FINDEN DEN RICHTIGEN MIETER**

Das Bestellerprinzip und die Mietpreisbremse haben große Verunsicherung bei Immobilieneigentümern hervorgerufen. Heute kommt es mehr denn je darauf an, die Immobilie marktgerecht und rechtskonform einzuschätzen. Nach eingehender Beratung hinsichtlich der Optimierungsmöglichkeiten bei Miete, Ausstattung und Vertragsdetails, kommt es darauf an, für Sie einen solventen Mieter zu finden.

Vorrangig ist unsere Vermietungsabteilung damit beschäftigt, Wohnungen, Häuser und Gewerbeflächen mit unseren Interessenten zu besichtigen, Vertragsverhandlungen zu führen und Mietverträge den Vorstellungen der Vertragsparteien entsprechend zum Abschluss zu bringen.

Wir nehmen Ihnen dabei sämtliche Arbeit ab – angefangen von der Beratung, über die Aufnahme der Wohnungsdaten bis hin zur Online-Stellung der Anzeige, den Besichtigungen und der Mieterauswahl (inkl. Solvenzprüfung) bis hin zur letztendlichen Wohnungsübergabe inklusive Übergabeprotokoll.

Sie profitieren von unserer Erfahrung und haben die Gewissheit, dass wir Ihren Mieter mit der größtmöglichen Sorgfalt aussuchen und einen Mietvertrag unter Berücksichtigung der aktuellsten gesetzlichen Vorschriften und Möglichkeiten ausfertigen.

Gern informieren wir Sie über unsere Dienstleistung und die Preise in einem persönlichen Gespräch.

## Die Aufgaben des Maklers bei einer Vermietung

- Aufnahme der Objektdaten
- Beratung hinsichtlich der bestmöglichen Vermietung des Objekts
- Anregungen für mögliche Maßnahmen zur Verbesserung der Vermietungschancen
- Überprüfung der für Wohnungen und für Gewerbeflächen erzielbaren und zulässigen Miete
- Kontaktaufnahme mit unseren vorgemerkten Interessenten
- Insertion und Publikation im Internet auf [www.Immobilienscout24.de](http://www.Immobilienscout24.de), [www.Immonet.de](http://www.Immonet.de) und [www.ivd24immobilien.de](http://www.ivd24immobilien.de)
- Besichtigung, Mieterauswahl und Solvenzprüfung
- Ausfertigung des Mietvertrages und Übergabe der Immobilie





---

## Die Verwaltung von Zinshäusern / Mietwohnanlagen

Wenn Sie als Eigentümer eines Zinshauses eine vertrauensvolle und kompetente Verwaltung suchen, sind Sie bei uns richtig. Durch unsere umfassende Objektbetreuung entlasten wir Sie von den zeitaufwändigen und zunehmend komplexer werdenden Verwalteraufgaben.

Durch regelmäßige Überprüfung der Miethöhe und des Instandhaltungszustandes des Gebäudes und der Wohnungen selbst sorgen wir nicht nur für den Erhalt, sondern auch für eine Wertsteigerung Ihrer Immobilie, damit sie ein sicherer finanzieller Baustein für Ihre Lebensgestaltung bleibt.

Wir verstehen uns als aktive Verwaltung und Partner, der zusammen mit Ihnen Ihre Wünsche und Erwartungen an Ihre Immobilie ausarbeitet und umsetzt.



---

Wir haben für alle Baumaßnahmen einen Pool von Handwerkerfirmen, mit denen sich die Zusammenarbeit in der Vergangenheit bewährt hat. Selbstverständlich richten wir uns aber nach Ihrem Wunsch bei der Wahl einer Handwerkerfirma und wir freuen uns, wenn wir auf diese Weise uns bisher unbekannte und qualitativ gute Unternehmen kennen lernen.

Ferner bieten wir an, dass unsere Partnerfirma **wertebauer** Arbeiten ausführt oder umfangreiche Maßnahmen koordiniert (s. auch Technische Objektbetreuung Wertebauer S. 26).

Wir übernehmen für Sie entweder die vollständige Verwaltung, oder – falls Sie Ihre Immobilie teilweise selbst verwalten möchten – bieten wir auch partielle Hausverwaltungsleistungen an. So übernehmen wir z.B. auf Ihren Wunsch nur die buchhalterische Verwaltung, be-

schränken uns nur auf die technische Verwaltung (die Vergabe von Instandsetzungsarbeiten) oder erledigen ausschließlich die Neuvermietungen für Sie.

Entscheidend ist für uns Ihre Zufriedenheit. Wir richten uns nach Ihren Wünschen und finden gemeinsam mit Ihnen den besten Weg für die Zukunft Ihrer Immobilie.



---

## Unsere Aufgaben als Mietverwalter

- Monatliche Mietsollstellung
- Überwachung der Zahlungseingänge
- Führung des Mahnwesens
- Im Bedarfsfall Beauftragung Klageverfahrens
- Monatliche Erstellung der Grundstücksabrechnungen, aufgeschlüsselt nach Einnahmen und Ausgaben und Versand an den bzw. die Eigentümer
- Erstellung der Jahresabrechnung und Versand an den bzw. die Eigentümer
- Erstellung der Betriebskostenabrechnungen und Versand an die Mieter, ggf. Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen
- Überprüfung der aktuellen Miethöhe und ggf. Durchführung von Mieterhöhungen
- Bei Mieterwechsel: Vorabnahme und nach Räumung durch den Mieter Schlussabnahme inkl. Protokoll und Zählerablesung
- Veranlassung der Neuvermietung, Bonitätskontrolle der Nachmieter, Mietvertragsabschluss und Übergabe an den neuen Mieter inklusive Protokoll und Zählerablesung
- Abklärung notwendiger und zweckmäßiger Wohnungsmodernisierungen und damit einhergehender Mieterhöhungsmöglichkeiten
- Abstimmung mit dem Eigentümer bezüglich notwendiger Instandsetzungsmaßnahmen

- Kapitalsdienst für Hypotheken und Grundschulden inklusive der Kontakte mit den Geldinstituten
- Überprüfung und Bezahlung sämtlicher Gebührenbescheide und Rechnungen
- Abschluss von Verträgen mit externen Dienstleistern (Hausmeister, Schneereinigungsbetrieben, Gärtner etc.) und Überwachung dieser Tätigkeiten
- Bearbeitung von Ersatzansprüchen gegenüber Versicherern





# Die Verwaltung von Wohneigentum

## IHR ERFAHRENER PARTNER IN DER WEG-VERWALTUNG

In unserer Funktion als Verwalter sehen wir uns als Partner der Eigentümer, um die Wünsche und Vorstellungen der Gemeinschaft, unter Berücksichtigung der gesetzlichen Erfordernisse, die sich u. a. aus den §§ 20ff WEG ergeben, gemeinsam und aktiv zum Wohle aller umzusetzen. Deshalb liegt uns viel an einer engen Kooperation mit der Eigentümergemeinschaft und dem Beirat.

Wir können auf Wohnungseigentümergeinschaften verweisen, die wir bereits seit Jahrzehnten betreuen dürfen, was wir als Beweis für unsere kompetente und erfolgreiche Arbeit ansehen.

Wir würden uns freuen, wenn wir auch Ihre Wohnungseigentümergeinschaft bald betreuen dürfen.





## Unsere Aufgaben als WEG-Verwalter

- Aufnahme sämtlicher Stammdaten der Anlage und der Wohn- / Gewerbeeinheiten
- Pflege der Grundstücks- und Eigentümerstammdaten
- Regelmäßige Begehung der Anlage
- Übernahme bzw. Einrichtung von geeigneten Abrechnungsschlüsseln
- Monatliche Sollstellung der Wohngelder und auf Wunsch deren Einzug
- Rechnungskontrolle und Zahlungsverkehr, Überwachung der Zahlungseingänge
- Monatliche Erstellung der Grundstücksabrechnungen, aufgeschlüsselt nach Einnahmen und Ausgaben
- Anforderung von Kostenvoranschlägen, Kontrolle der Arbeiten und Endabnahme mit Rechnungskontrolle
- Abschluss von Verträgen mit externen Dienstleistern (Hausmeister, Schnee- und Eisbeseitigungsbetriebe, Gärtner etc.) und deren Überwachung



- 
- Nach Jahresende Ausdruck der Jahreszusammenstellung aller Buchungskonten und deren Versendung an den Beirat
  - Einzelabrechnung für jede Wohnung und Erstattung resp. Nachforderung entsprechend der Abrechnungsergebnisse
  - Separate Ausweisung der Lohnkosten gem. § 35a für Ihre Einkommensteuererklärung
  - Erstellung eines Wirtschaftsplans für das Folgejahr, basierend auf den Zahlen des Vorjahres u. langjähriger Erfahrungswerte
  - Bildung und Anlage der Instandhaltungsrücklage entspr. des tatsächlichen Bedarfs
  - Rechnungsprüfung durch die Rechnungsprüfer
  - Vorbereitung und Durchführung der Eigentümerversammlung
  - Protokollierung der Versammlung
  - Führung der Beschlusssammlung
  - Umsetzen der Versammlungsbeschlüsse
  - Umsetzung neuer gesetzlicher Vorgaben



## Technische Objektbetreuung / Bauleitung

Im Rahmen unserer Hausverwaltung haben wir die Möglichkeit, durch unsere Partnerfirma **wertebauer** schnell und ohne Wartezeit dringend erforderliche Reparaturen und kleinere Instandhaltungsarbeiten auch kurzfristig durchzuführen.



In Kooperation mit der Wertebauer GmbH können wir Ihnen auch Wohnungsmodernisierungen und Sanierungen von A-Z im Paket anbieten.

Hierbei gilt, dass wir die Baumaßnahme von der Beratung und Planung über die komplette Baubetreuung sämtlicher Gewerke (Maurer, Elektriker, Klempner, Fliesenleger und Maler usw.) bis hin zur Bauabnahme mit anschließender Endreinigung begleiten und betreuen.

**wertebauer** GmbH

Ansprechpartner: Andreas Enger

Rahlstedter Straße 83, 22149 Hamburg

Telefon 040 / 2443 12 31

info@wertebauer.de

## Bewertung / Gutachten

Die Notwendigkeit eines Gutachtens über eine Immobilie hat unterschiedlichste Ursachen. So kann eine Bewertung aufgrund von Schenkung, Scheidung oder wegen eines Erbfalls etc. erforderlich sein. In allen Fällen ist es zwingend erforderlich, dass der Gutachter durch Marktkenntnis und Marktpräsenz das erforderliche Fachwissen mitbringt, um der Bedeutung dieses Gutachtens gerecht zu werden.

Bewertungen erstellen wir in Zusammenarbeit mit dem Sachverständigenbüro **POHLMANN + PARTNER** in dem Marcus Tiedgen seit dem Jahr 2000 als einer der Partner als Diplomsachverständiger für bebaute und unbebaute Grundstücke, für Mieten und Pachten (DIA/Univ. Freiburg) tätig ist. **POHLMANN + PARTNER** ist sowohl für Privatpersonen, als auch für Versicherungen, Banken und Fonds tätig.

### **WAS BENÖTIGT MAN FÜR EINE BEWERTUNG ?**

- Aufnahme der objektspezifischen Daten sowie Beschaffung der erforderlichen Unterlagen (z.B. Flurkarte, Bebauungsplan, Grundbuchauszug, Bauzeichnungen, Protokolle, etc.)
- Sammlung der notwendigen Vergleichsdaten (Gutachterausschuss, IVD-Vergleichspreise, Datenpool etc.)
- Wahl des geeigneten Bewertungsverfahrens (Ertragswert-, Sachwert-, Vergleichswertverfahren)
- Erstellung des Gutachtens

**POHLMANN + PARTNER**

Rothenbaumchaussee 30, 20148 Hamburg

Telefon 040 / 450 00 134

[info@pohlmannundpartner.de](mailto:info@pohlmannundpartner.de)



---

Unser Team ist für Sie da !

**SIE HABEN FRAGEN ODER ANREGUNGEN ?**

**GESCHÄFTSFÜHRUNG**



Marcus Tiedgen  
tiedgen@ernatiedgen.de

**LEITUNG BÜROS WANDSBEK  
UND AUSSENALSTER-OST**



Christopher Preuhs  
preuhs@ernatiedgen.de

**SEKRETARIAT**



Martina Frommann  
frommann@ernatiedgen.de

---

**BÜRO WANDSBEK**



Michael Dietrich  
dietrich@ernatiedgen.de



Andreas Köster  
koester@ernatiedgen.de



Michael Scholz  
scholz@ernatiedgen.de



Jörg Schwanz  
schwanz@ernatiedgen.de

---

**BÜRO SECHSLINGSPFORTE**



Nikola Oelckers  
oelckers@ernatiedgen.de



Marcel Jacke  
jacke@ernatiedgen.de



Luise Andres  
andres@ernatiedgen.de



Kerstin Ruge  
ruge@ernatiedgen.de



Yonca Dilara Beken  
beken@ernatiedgen.de



Nadine Haidari  
haidari@ernatiedgen.de

---

**BÜRO RAHLSTEDT**



Karin Heß  
[hess@ernatiedgen.de](mailto:hess@ernatiedgen.de)



Caner Babaoglu  
[babaoglu@ernatiedgen.de](mailto:babaoglu@ernatiedgen.de)



Tim Müthel  
[muethel@ernatiedgen.de](mailto:muethel@ernatiedgen.de)



Gabriele Schladitz  
[schladitz@ernatiedgen.de](mailto:schladitz@ernatiedgen.de)



Andreas Enger  
[enger@ernatiedgen.de](mailto:enger@ernatiedgen.de)



Andrea Czyz  
[czyz@ernatiedgen.de](mailto:czyz@ernatiedgen.de)



Martina Steen  
[steen@ernatiedgen.de](mailto:steen@ernatiedgen.de)



Claas Meyer  
[meyer@ernatiedgen.de](mailto:meyer@ernatiedgen.de)



Katrin Sachau  
[sachau@ernatiedgen.de](mailto:sachau@ernatiedgen.de)



Monika Tiedgen  
[monika.tiedgen@ernatiedgen.de](mailto:monika.tiedgen@ernatiedgen.de)



Silke Meissner  
[meissner@ernatiedgen.de](mailto:meissner@ernatiedgen.de)



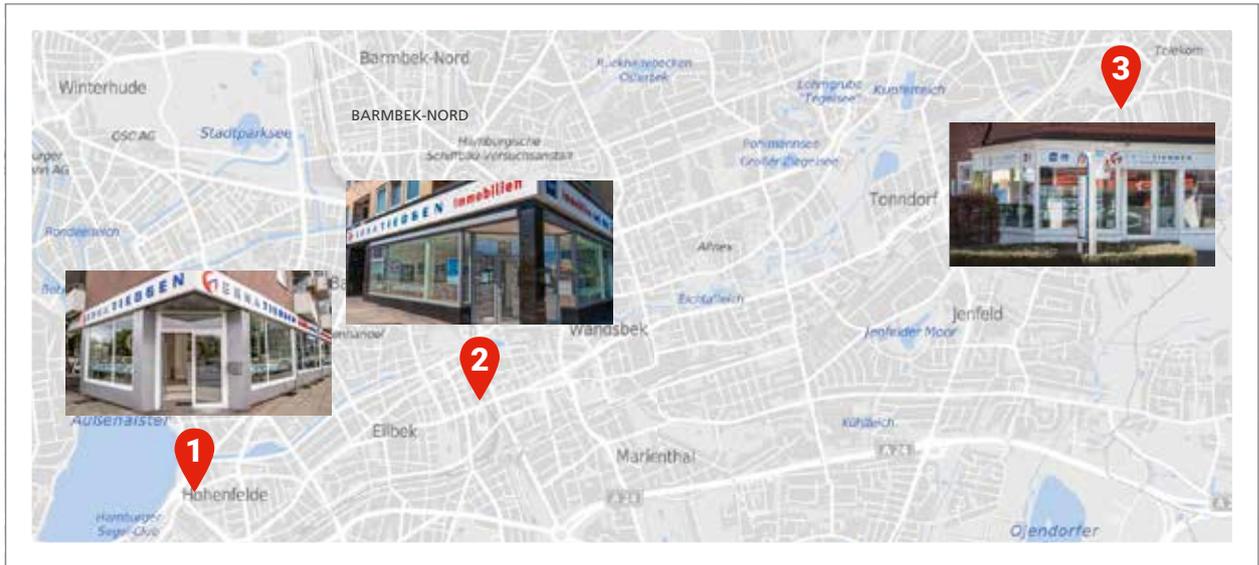
Kai Kuhlmann  
[kuhlmann@ernatiedgen.de](mailto:kuhlmann@ernatiedgen.de)



Nadja Bertel  
[bartel@ernatiedgen.de](mailto:bartel@ernatiedgen.de)



Hier finden Sie uns



**1 Büro HH-Außenalster-Ost**  
Sechslingspforte 1  
22087 Hamburg

**2 Büro HH-Wandsbek**  
Wandsbeker Chaussee 313  
22089 Hamburg

**3 Büro HH-Rahlstedt**  
Rahlstedter Straße 68a  
22149 Hamburg



**BÜRO HH-RAHLSTEDT****ERNA TIEDGEN KG**

Rahlstedter Straße 68a

22149 Hamburg

Telefon 040 / 673 70 80

info@ernatiedgen.de



Mo – Do 9 – 17 Uhr  
Fr 9 – 13 Uhr

**BÜRO HH-WANDSBEK****ERNA TIEDGEN KG**

Wandsbeker Chaussee 313

22089 Hamburg

Telefon 040 / 2533 96 00

info@ernatiedgen.de



Mo – Fr 10 – 18 Uhr

**BÜRO HH-AUSSENALSTER-OST****ERNA TIEDGEN KG**

Sechslingspforte 1

22087 Hamburg

Telefon 040 / 2880 72 00

info@ernatiedgen.de



Mo – Fr 10 – 18 Uhr

[www.ernatiedgen.de](http://www.ernatiedgen.de)

