



Vision

Das Expertenbüro Hersberger Architektur & Immobilien ist ein unabhängiges Immobilienbewertungs- und -beratungsbüro aus der Region Basel in der Nordwestschweiz. Wir beraten unsere Kunden unabhängig und umfassend. Unserer Beratungsansatz berücksichtigt baufachliche und auch ökonomische Aspekte. Wir beraten unsere Kunden bedarfsgerecht und individuell – und erzielen dadurch einen grösstmöglichen Kundennutzen.

Unsere Expertentätigkeit zeichnet sich aus durch die Fokussierung auf die Bewertung von Immobilien, dem wissenschaftlichen Hintergrund und unserer grossen Praxiserfahrung. Wir streben eine führende Stellung bei der Bewertung von Immobilien in der Region Basel bzw. Nordwestschweiz und von überregionalen Spezialimmobilien an.

Herr Dr. David Hersberger, der viele Jahre erfolgreich als Architekt und Generalunternehmer tätig war (deshalb wurde auch der Firmenname beibehalten), ist ein über die Region Basel hinaus bekannter Bewertungsexperte. Entsprechend können auch Tätigkeiten in der Lehre (Vorträge) und Forschung (immobilienwirtschaftliche Beiträge) ausgewiesen werden.

Durch die Vorstandstätigkeit in einem der wichtigsten Berufsverbände (Schweizerische Schätzungsexpertenkammer SEK/SVIT) und als Gründungsmitglied der SVG (Swiss Valuation Group AG) besteht eine intensive Zusammenarbeit und Know-How-Austausch mit Bewertungsexperten aus anderen Regionen der Schweiz und aus dem Ausland.

Folgendes zeichnet unsere Leistungen aus:

- Persönliche Bearbeitung durch den Experten
- Hoher Kundennutzen durch eine bedarfsgerechte und umfassende Beratung
- Vorteile schlanker Betriebsstrukturen eines Kleinbetriebs
- Hohe Arbeits- und Leistungseffizienz durch die Spezialisierung als Immobilienbewerter



Bewertung

Die Art und Weise, wie wir welches Objekt bewerten, richtet sich nach dem Zweck der Bewertung und der Nutzungsart des Objekts. Selbstverständlich sind wir mit allen gängigen nationalen wie internationalen Bewertungsverfahren vertraut. Entsprechend wird die Bewertungsmethodik je nach Fall und Vorgaben festgelegt. Wir legen Wert auf eine enge und persönliche Betreuung unserer Auftraggeber. Die Bearbeitung der Aufträge erfolgt daher in der Regel persönlich durch Herr Dr. David Hersberger oder in enger Begleitung und mit einer Qualitäts- und Abschlusskontrolle durch ihn. Die Bewertung grösserer und überregionaler Immobilienportfolios bearbeiten wir als Partner der Swiss Valuation Group AG.

Auftragsart

Wir bewerten für unsere Kunden je nach Bewertungszweck, wie z.B. Kauf/Verkauf, Beleihung, Versicherung, verschiedene Arten von Werten. Häufig werden von uns folgende Werte ermittelt:

- der Marktwert (=Verkehrswert)
- der Beleihungswert
- der Versicherungswert

Unsere Kunden sind Privatpersonen, Firmen, institutionelle Auftraggeber und amtliche Auftraggeber (wie z.B. Gerichte, Gemeinden).

Objektart

Wir bewerten Immobilien mit den unterschiedlichsten Nutzungsarten. Häufige Bewertungsobjekte sind z.B.:

- Wohnbauten (wie Ein- und Mehrfamilienhäuser, Eigentumswohnungen)
- Geschäftsbauten (mit Büros, Läden)
- Gewerbebauten
- Industriebauten
- Infrastrukturbauten (wie Kraftwerke, Kläranlagen, öffentliche Betriebe)
- Spezialbauten (wie Stadien, Schwimmbäder, Seilbahnen)



Methodik

Uns sind alle national und international verbreiteten Bewertungsverfahren vertraut. Die Bewertungsmethodik wird auftrags- und objektweise festgelegt. Verbreitete Bewertungsverfahren sind:

- das Ertragswertverfahren
- das Discounted-Cash-Flow-Verfahren (DCF)
- das Sachwertverfahren
- das Vergleichswertverfahren
- das Residualwertverfahren

Projektmanagement, Organisation

Die Bearbeitung unserer Aufträge erfolgt entweder persönlich durch Herr Dr. David Hersberger, oder in einer engen Begleitung und mit einer Qualitäts- und Abschlusskontrolle durch ihn. Bei jeder Bewertung erfolgt jedoch eine interne Qualitätskontrolle durch eine zweite Fachperson (Vieraugenprinzip).

Bei der Bewertung von Immobilienportfolios werden neben den erforderlichen Kapazitäten besondere Kenntnisse und Erfahrung in der Portfolioanalyse und -transaktionen benötigt. Heute werden in der Schweiz die meisten Immobilienportfolios mit dem DCF-Verfahren bewertet. Dieses Verfahren ist sehr anspruchsvoll und erfordert vertiefte Anwendungskennnisse und Erfahrung um zuverlässige Bewertungsergebnisse erzielen zu können. Die Bewertung von grösseren und überregionalen Immobilienportfolios bearbeiten wir als Partner von der Swiss Valuation Group AG (www.valuationgroup.ch).





Unternehmen

Mit seinem Unternehmen Hersberger Architektur & Immobilien wird Dr. David Hersberger als akkreditierter Immobilienbewerter von Banken, Versicherungen und Gerichten als langjähriger, zuverlässiger und fachkompetenter Partner geschätzt.

Personen

Dr. David Hersberger
Dipl.-Ing. Architekt SIA, MRICS

Als Architekt und Immobilienbewerter in der Region Basel tätig. Nebenamtlicher Gebäudeschätzer bei der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung BGV. Akkreditierter Immobilienbewerter bei Banken, Versicherungen und Gerichten.

Ausbildung als Architekt und Weiterbildungen als Immobilienbewerter m. eidg. FA und Dipl. Immobilienökonom. Dissertation über die Wertermittlung mit dem DCF-Verfahren bei Immobilien.

Mitglied der Schweiz. Schätzungsexperten-Kammer SEK/SVIT (Vorstandsmitglied), des RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) und zertifizierter Gerichtsexperte (SEC 01.1, Zert. Nr. 0044).

Regionen

Hersberger Architektur & Immobilien übernimmt in der Nordwestschweiz (Region Basel) Bewertungsaufträge für alle Objektarten sowie überregional auch für Spezialimmobilien.

Kontakt

Hersberger Architektur & Immobilien
Dr. David Hersberger
Schützenweg 34 | CH-4123 Allschwil

Telefon: +41 (0)61 483 15 51 | Fax: +41 (0)61 483 15 54
Email: welcome@hersberger.com
Website: www.hersberger.com



Beratung

Wir beraten unsere Kunden umfassend und kompetent und bei Bedarf als interdisziplinär zusammengesetztes Team bei allen immobilienwirtschaftlichen Fragestellungen, wie z.B.:

- Nutzungsstudien (von Einzelobjekten bis zu Arealüberbauungen)
- Analysen und Bewertungen für Immobilienportfolios
- Due Diligences (umfassende Objektanalyse) im Rahmen von Immobilientransaktionen
- Treuhandmandate (z.B. Zahlungskontrolle bei Bauvorhaben für Banken)
- Bauherrenvertretungsmandate (z.B. Unterstützung und/oder Vertretung des Bauherren)



Immobilien

Wir beraten unsere Kunden umfassend und kompetent bei Immobilientransaktionen und übernehmen dabei folgende Aufgaben:

- Beratung bei einem bevorstehenden Kauf oder Verkauf von Immobilien
- Immobilientransaktionen beratend begleiten
- Durchführung von Immobilientransaktionen
- Verkauf (mit allen beim Verkauf von Immobilien üblichen Leistungen)



Hersberger Architektur & Immobilien

Das Expertenbüro für die
Bewertung von Immobilien
aus der Region Basel.

Regional verwurzelt – überregional tätig