



PROFESSIONAL ADVICE FOR MARKET EVALUATION AND STRUCTURAL ASSESSMENTS OF A SPANISH PROPERTY

Rat vom Profi bei Ermittlung des Marktwertes und Bauschäden einer Spanien-Immobilie

Achim Menrad is regarded as an authority in the field of real-estate evaluation pursuant to law of inheritance and divorce for official legal proceedings, not just on the island but throughout Spain. The TÜV-certified business and property administrator is the only authorized German consultant specialized on Spanish property and therefore the only registered assessor at the German chamber of commerce for Spain, and at the German-Spanish lawyers' association and the society for law of inheritance and succession of assets.

Achim Menrad gilt nicht nur auf der Insel sondern, spanienweit als Koryphäe in den Bereichen Immobilienbewertung bei Erbrecht und Scheidung in offiziellen Gerichtsverfahren. Der Betriebs- und Immobilienwirt mit TÜV-Zertifizierung ist spezialisiert auf spanische Immobilien und hierfür der einzige offiziell eingetragene deutsche Gutachter bei der Deutschen Handelskammer für Spanien, der einzige Gutachter bei der Deutsch-Spanischen Juristenvereinigung sowie bei der »Vereinigung für Erbrecht- und Vermögensnachfolge e.V.«

► There probably is no more competent partner than the certified expert when evaluating built-on or undeveloped properties or for rents and leases in Spain. For real-estate assessment, Achim Menrad takes into consideration increases or reductions in value, faults, substance and legality of the construction. Structural damages are determined and judged in detail. In both cases Achim Menrad prepares externally independent, neutral and competent reports: either the private report of around five-pages or the legal document, 30-40 pages long. Lately the qualified consultant has been rather on demand as supervisor of both small and larger projects. At construction hand-over his trained eye checks the foundation, the cellar, walls, grounds, roofs, etc.

Born in Ludwigshafen and later resident in Nordrheinwestfalen, Achim Menrad used to be a property developer, building houses and flats, i.e. he knows the job first hand. For meanwhile 15 years he has lived in Majorca. At first the enthusiastic yachtsman knew the island only from the sea, at a time when the island's cleaning-lady image still lingered and Menrad's idea of Majorca was accordingly negative. But then he rented a car to explore the harbors and at once fell in love with the island. In the meantime his whole family lives here.

»Until approx. three years ago, property assessment was rather insignificant, as many buyers acquired property without looking properly«, says Achim Menrad, »but the situation has changed in the past two years and buyers are taking a closer look, checking the property for faults«. The market value assessments and struc-



Achim Menrad

Für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie für Mieten und Pachten in Spanien gibt es wohl keinen kompetenteren Partner als den Dipl.-Sachverständigen. Bei der Immobilienbewertung ermittelt Achim Menrad den Marktwert der Immobilie unter Beachtung von Wertsteigerungen oder -minderungen, Bauschäden, Bausubstanz und Legalität. Im Schadensbereich werden Mängel detailliert ermittelt und bewertet. Für beide Bereiche erstellt Achim Menrad extern unabhängige, neutrale und kompetente Gutachten: entweder das etwa fünfseitige Privatgutachten oder das 30-40 Seiten umfassende Gerichtsgutachten. Neuerdings ist der erfahrene Gutachter besonders bei der Bauüberwachung sowohl kleinerer als auch größerer Projekte gefragt. Bei der Bauübergabe wirft er sein geschultes Auge auf das Fundament, den Keller, Wände, Böden, Dächer u.v.m. Geboren in Ludwigshafen und später in Nordrheinwestfalen beheimatet, war Achim Menrad früher selbst als Bauträger tätig und baute Häuser und Wohnungen, d.h. er kennt das Metier aus allererster Hand. Seit mittlerweile 15 Jahren lebt er auf Mallorca. Der begeisterte Segler kannte die Insel zunächst nur vom Meer aus, zu einer Zeit, als der Insel noch ihr Putzfrauen-Image anhaftete und Menrads Mallorcabild entsprechend negativ besetzt war. Doch dann mietete er sich ein Auto, um die Häfen auch vom Land aus zu erkunden und verliebte sich sofort in die Insel. Mittlerweile lebt seine ganze Familie hier.

»Bis vor ca. drei Jahren hatte die Baubewertung eher eine geringere Bedeutung, da viele Käufer ohne genau hinzusehen gekauft haben«, so Achim Menrad, »doch seit zwei Jahren hat sich die Lage geändert und die Käufer schauen genauer

tural damage reports of the sought-after expert have since become equally on demand. The architecture regulations are fortunately adhered to more carefully nowadays and building contractors are switching over to what »they could always actually do already«, so the expert opinion of the present situation for new construction. Additionally, the specialized journalist writes for various professional journals and is often invited to give lectures by organizations and associations.

If you would like to determine the value of your property, avoid faulty construction or check for possible damages of an existing property, you will save time, nerves and money with a partner like Achim Menrad, and furthermore in extremely pleasant and agreeable company.

**Further information: Tel./Fax 971/46 12 10
info@immowert-international.com**

hin, ob sich an der Immobilie auch keine Schäden finden.« Seitdem halten sich die Gutachten des gefragten Sachverständigen zur reinen Bewertung des Marktwertes und zu Baumängeln bzw. Schäden die Waage. Zum Glück werden mittlerweile die Regeln der Baukunst sorgsamer beachtet und die Bauunternehmer stellen sich auf das um, »was sie eigentlich schon immer konnten«, beurteilt der Fachmann die derzeitige Situation für Neubauten. Nebenher schreibt der Fachjournalist für verschiedene Fachzeitschriften und hält Vorträge auf Einladung von Organisationen und Verbänden.

Möchten Sie den Wert Ihrer Immobilie ermitteln, einen Neubau-Fehler im Vorhinein ausschließen oder bei einer bereits vorhandenen Immobilie gegen Schäden vorgehen, werden Sie mit einem Partner wie Achim Menrad Nerven, Geld und Zeit sparen und sich darüber hinaus in äußerst angenehmer und sympathischer Gesellschaft befinden. ■