NEWSLETTER INFOBLATT 08 -2025

Foto: © Wavebreakmedia/Despositphotos.com

Warum professionelle Immobilienbewertung?

- Ein Überblick

Eine professionelle Bewertung beim Immobilienverkauf ist die Grundlage für die Preisstrategie und spätere Preisverhandlungen mit Kaufinteressenten. Wer darauf verzichtet, erschwert sich nicht nur den Immobilienverkauf, sondern könnte seine Immobilie am Ende auch unter Wert verkaufen (müssen).

Die Wertermittlung einer Immobilie ist eine komplexe Aufgabe, die weit über das bloße Vergleichen von Angebotspreisen hinausgeht. Eine falsche Bewertung kann schwerwiegende Folgen haben.

Darum nur mit Profi.

Ein erfahrener Immobilienmakler kennt die aktuellen Markttrends, Angebot- und Nachfragesituation sowie regionale Besonderheiten. Während Online-Bewertungstools grobe Richtwerte liefern, berücksichtigen sie nicht immer individuelle Faktoren wie die Bausubstanz, Modernisierungen oder das Entwicklungspotenzial einer Lage.

Warum ist eine professionelle Immobilienbewertung beim Verkauf so wichtig?

Eine passende Preisstrategie kann den Unterschied ausmachen zwischen einem schnellen, erfolgreichen Abschluss und monatelangem Warten auf Interessenten. Eine professionelle Immobilienbewertung ist daher unverzichtbar, um einen marktgerechten Preis erzielen. Viele Verkäufer neigen dazu, den Angebotspreis zu hoch anzusetzen, in der Hoffnung auf einen höheren Gewinn. Doch ein zu hoher Preis schreckt Interessenten ab und kann dazu führen, dass die Immobilie lange auf dem Markt bleibt. Je länger eine Immobilie online steht, desto skeptischer

werden potenzielle Käufer – sie fragen sich, ob es versteckte Mängel gibt. Ein zu niedriger Preis kann dazu führen, dass Sie bares Geld verschenken. Gerade in dynamischen Immobilienmärkten kann der Wert Ihrer Immobilie stark schwanken.

Mit einer fundierten Immobilienbewertung haben Sie eine objektive Basis für Peisverhandlungen. Käufer versuchen oft, den Preis zu drücken, indem sie vermeintliche Mängel oder Marktvergleiche heranziehen. Eine professionelle Wertermittlung liefert Ihnen starke Argumente und eine transparente Grundlage, um einen marktgerechten Preis zu erzielen.

Wie ermittelt der Profi den Wert?

Es gibt verschiedene Methoden, um den Wert einer Immobilie zu bestimmen. Bei Vergleichswertverfahren wird die Immobilie mit ähnlichen Objekten verglichen, die kürzlich verkauft wurden. Dieses Verfahren ist besonders für Eigentumswohnungen oder Einfamilienhäuser in stark nachgefragten Regionen geeignet. Das Ertragswertverfahren wird vor allem bei vermieteten Immobilien und Gewerbeobjekten angewendet. Es berechnet den Wert basierend auf den zu erwartenden Mieteinnahmen und der Restnutzungsdauer der Immobilie. Beim Sachwertverfahren wird der Wert einer Immobilie anhand der Baukosten und des Bodenwerts ermittelt. Diese Methode wird oft bei Einfamilienhäusern angewandt, die nicht vergleichbar vermarktet werden können.

Fazit

Eine fundierte Bewertung ist der Schlüssel zu einer erfolgreichen Transaktion. Sie schützt vor finanziellen Verlusten, schafft Transparenz und dient als solide Verhandlungsgrundlage. Während Online-Tools erste Anhaltspunkte liefern können, sollten Sie sich für eine präzise Wertermittlung immer an einen erfahrenen Immobilienprofi wenden.

Möchten Sie wissen, was Ihre Immobilie wirklich wert ist? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Beratung!

Hinweise: In diesem Text wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Rechtlicher Hinweis: Dieser Beitrag stellt keine Steuer- oder Rechtsberatung im Einzelfall dar. Bitte lassen Sie die Sachverhalte in Ihrem konkreten Einzelfall von einem Rechtsanwalt und/oder Steuerberater klären.

Immobilienkontor Gaskow Heinz-Jürgen Gaskow
☎ 02365-5016145 | 🖷 02365-5016148
immobilienkontor@gaskow.de | immobilienkontor-gaskow.de