

Wie ermittelt man den Wert einer Immobilie?

20.05.2009, 11:19 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *PlanetHome AG*

München, 20. Mai 2009. Beim Verkauf von Wohneigentum spielt die Wahl eines angemessenen Verkaufspreises eine wichtige Rolle. Es gilt, eine ausgewogene Balance zu finden zwischen individuellem Wunschpreis und realem Marktwert. "Privateigentümern fällt es mangels Erfahrung oft schwer, ihre Immobilie realistisch zu bewerten", weiß Robert Anzenberger, Vorstand des Immobilienvermittlers PlanetHome. Wird der Preis zu hoch angesetzt, dann mangelt es an Kaufinteressenten. Unter Wert möchte aber auch niemand verkaufen. Vier Orientierungsgrößen zur Wertermittlung bieten sich an:

1. Zeitungen:

Inserate in Tageszeitungen geben einen ersten Anhaltspunkt über die aktuelle Marktlage. Verkäufer können sich an vergleichbaren Objekten mit ähnlicher Ausstattung, Lage und Alter orientieren. Der Preisvergleich sollte über mehrere Wochen erfolgen, um einen breiten Überblick zu gewinnen. Dabei gilt es zu bedenken, dass die genannten Preise lediglich die Wunschvorstellungen der Verkäufer widerspiegeln. Zu welchem Preis die Immobilie am Ende tatsächlich den Besitzer wechselt, erfährt man nicht. Auch ist nur schwer einschätzbar, wie genau die angebotenen Immobilien dem eigenen Objekt entsprechen. Um ein Gespür dafür zu entwickeln, empfiehlt Robert Anzenberger, einige Probebesichtigungen durchzuführen: „Die Erfahrung zeigt, dass sich die eigene Preisvorstellung häufig in der Mitte der Angebotspalette einpendelt“, ergänzt der Immobilienexperte. Wichtig: Verhandlungsspielraum nicht vergessen.

2. Sachverständiger:

Objektiv und aussagekräftig ist eine unabhängige Preisermittlung durch einen zertifizierten oder vereidigten Sachverständigen. Professionelle Wertermittler fertigen anhand von Verkaufszahlen, statistischen Daten und auf Grundlage profunder Marktkennntnis umfangreiche Wertgutachten an. Sämtliche relevanten Kennziffern und Objektdaten fließen in die Bewertung ein.

3. Internet:

Manche Gutachter bieten Analysen per Internet an. Hier wird häufig über die Nutzung spezieller Software der Markt "gescannt" und anschließend ein möglichst objektiver Verkaufspreis festgelegt. Die Methode geht schnell und ist kostengünstig. Der Wert der Immobilie wird jedoch oft von den eigenen subjektiven Eindrücken bestimmt – was in einer objektiven Wertermittlung weniger zum Tragen kommt.

4. Immobilienmakler:

Eine gute Einschätzung erhalten Verkäufer bei ortskundigen Maklern. Professionelle Immobilienvermittler sind mit den Gegebenheiten am Markt bestens vertraut. Sie wissen, nach welchen Kriterien Immobilien zu bewerten sind und wie ein marktgerechter, realistischer Preis zustande kommt. Positiv: Haus- und Wohnungsvermittler kann man auch ohne konkrete Auftragsverpflichtung um ein Urteil bitten. Die Option zur Vergabe des Maklerauftrags bleibt davon unberührt. Vorteil: Maklereinschätzungen sind sehr marktnah.

Über PlanetHome

Die PlanetHome AG (www.planethome.com) hat sich als einer der führenden Immobiliendienstleister mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien etabliert. Das Unternehmen beschäftigt derzeit 420 Mitarbeiter und gehört zu den 100 besten Arbeitgebern im deutschen Mittelstand. In der Immobilienvermittlung gehört PlanetHome mit über 65 Büros zu den führenden Anbietern Deutschlands. Pro Jahr vermittelt der Immobiliendienstleister 4.800 Objekte. Eine Vielzahl von Großbanken und Finanzdienstleistern setzt in der Vermittlung von Immobilien auf PlanetHome und bietet ihren Kunden dadurch einen Komplettservice rund um die Immobilie. Das Unternehmen steht für die Kombination aus kompetenter Beratung und modernster Technologie. Im Bereich Immobilienfinanzierung gehört PlanetHome mit 20.000 vermittelten Finanzierungen und über 70 Finanzierungspartnern zu den drei größten Vermittlern von privaten Baufinanzierungen in Deutschland. Neben der TÜV-geprüften Finanzierungsplattform bietet PlanetHome seinen Partnern professionelles Produktmanagement sowie Multichannel-Vertriebsunterstützung. PlanetHome betreut mehr als 2.000 Filialen und ist Marktführer in der partnerbasierten Baufinanzierung. Weiterführende Informationen unter www.planethome.com

News-ID: 311627 • Views: 143 (Stand: 29.09.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/311627/Wie-ermittelt-man-den-Wert-einer-Immobilie.html>