

Wohnimmobilien richtig bewerten und verkaufen

Ihr Spezialist für Wohnimmobilien

Wie schätze ich den Wert meiner Immobilie richtig ein, welche Faktoren sind zu berücksichtigen und wie gestalte ich den Verkauf? Einige Fragen mit denen sich Eigentümer vor dem Verkauf ihrer Immobilie konfrontiert sehen.

Sachverständige für die Immobilienbewertung und gut ausgebildete Immobilienmakler können marktrealistische Einschätzungen zum Kaufpreis vornehmen. Gutachten werden von Sachverständigen erstellt, da hierfür eine „besondere Sachkunde“ erforderlich ist. Aufgrund regionaler Marktunterschiede ist die Einschaltung eines Immobilienprofis vor Ort ratsam. Bei Beauftragung eines Maklers ist in jedem Fall prüfen, wie lange dieser am Markt tätig ist welche Verkaufserfolge und Referenzen er nachweisen kann und über welche Ausbildung/ Qualifikation dieser verfügt.

Für die Wertermittlung stehen verschiedene Bewertungsverfahren zur Auswahl die von der Art der Immobilie abhängen. Bei Einfamilienhäusern wird in der Regel das Sachwertverfahren, bei Eigentumswohnungen das Vergleichswertverfahren und bei Mehrfamilienhäusern das Ertragswertverfahren angewendet. Der Immobilienpreis ist stets von Angebot und Nachfrage abhängig. Immobilienbewertung bedarf der Kenntnis der Bewertungsverfahren sowie der speziellen Marktkenntnis.

Haus- und Wohnungseigentümer können für den Privatverkauf eine kurze Einschätzung zum Kaufpreis bzw. Marktwert in Auftrag geben. Diese kostengünstige Alternative zu einem Verkehrswertgutachten gibt dem Eigentümer einen Anhaltspunkt zur Wertfindung. Wie in einem Gutachten sollten auch hier wertbestimmende Faktoren berücksichtigt werden. Für den Laien gestaltet sich die Wertfindung der eigenen Immobilie schwierig. Oft führen Vergleiche mit Angebotpreisen aus Internetportalen, ein einzelner Verkauf aus der Nachbarschaft oder „Preise vom Hörensagen“ zu einer oberflächlichen Betrachtungsweise.

Auch der gezahlte Preis beim eigenen Ankauf der oftmals Jahre zurückliegt muss nicht unbedingt mit dem tatsächlichen Marktwert etwas zu tun haben. Der Marktwert ist der Preis, der im normalen Geschäftsverkehr am wahrscheinlichsten zu erzielen ist. Zu hoch angesetzte Kaufpreise werden von Käufern in der Regel nicht akzeptiert. Falls nach Verkaufsstart der Preis korrigiert wird, kann dies für Verkäufer richtig teuer werden. Immobilien, die lange am Markt sind werden von Kaufinteressenten schnell abgewertet. Nimmt die Attraktivität der Immobilie in den Augen der Interessenten ab, ist dies häufig mit einem Preisverfall verbunden.

Firmeninfo:

Es gibt nur wenige Immobilienmakler, die auch Sachverständige sind. Franz Lanzendörfer ist einer von ihnen. Der „Spezialist für Wohnimmobilien“ mit rund 20 Jahren Berufserfahrung als ortsansässiger Immobilienmakler vermarktet Einfamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen für gehobene Wohnansprüche. Aber auch das klassische Reihenhaus oder die Doppelhaushälfte in guter Wohnlage gehören zu seinem Sortiment. Im Übrigen arbeitet Lanzendörfer seit vielen Jahren an den Marktberichten mit.



Ihr Spezialist für
Wohnimmobilien

Inh. Franz Lanzendörfer

- › 1993 eigene Immobilienfirma in Bad Godesberg
- › 1994 Immobilienwirt, Dipl.-VWA
- › 1997 Studium an der Deutschen Immobilien Akademie (DIA) an der Universität Freiburg.
- › 1999 Diplom-Sachverständiger (DIA) mit eigenem Sachverständigen-Büro
- › 2004 Mitglied im IVD (davor RDM)
- › Seit 2009 zertifizierter Dekra Sachverständiger

Die Aktivitäten konzentrieren sich auf folgende Geschäftsfelder:

- ⇒ Verkauf von Häusern und Eigentumswohnungen im Großraum Bonn
- ⇒ Vermietung von Häusern und großen Wohnungen
- ⇒ Wertermittlung von Wohnimmobilien
- ⇒ Gutachten für Wohnimmobilien



**LANZENDÖRFER
IMMOBILIEN**

Rheinallee 74 • 53173 Bonn
Telefon: 02 28 - 36 52 52
Telefax: 02 28 - 36 52 54

info@lanzendoerfer-immobilien.de
www.lanzendoerfer-immobilien.de