

Immobilienverkauf: Worauf es jetzt ankommt

Bis 2022 war der Verkauf von Immobilien relativ problemlos. Käufer standen Schlange und zahlten fast jeden geforderten Preis. In der heutigen Marktlage ist es jedoch entscheidend, zur richtigen Zeit die richtigen Entscheidungen zu treffen und die Faktoren Zeit und Geld sorgfältig abzuwägen.

Eine aktuelle Umfrage zeigt, dass 68 Prozent der Immobilienverkäufer einen möglichst hohen Verkaufspreis anstreben, während 28 Prozent einen schnellen Verkauf bevorzugen.

Eine aktuelle Erhebung von ImmoScout24 unter Eigentümern macht deutlich, dass die Bedeutung von Immobilienmaklern wieder zunimmt. Nur 20 Prozent der Befragten würden ihre Immobilie ohne professionelle Hilfe verkaufen, der Rest ist unschlüssig.

Der Bedarf an Beratung und Service beim Immobilienverkauf ist gestiegen, unter anderem durch neue energetische Anforderungen. Ältere, unsanierte Immobilien haben in den letzten zwei Jahren am meisten an Wert verloren.

Das sind die Fakten: Das Informations- und Preisfindungsbedürfnis der Verkäufer ist gestiegen. 55 Prozent der Befragten sind der Meinung, dass die Energieeffizienz der Immobilie den Verkaufspreis stark beeinflusst. 44 Prozent befürchten, dass die Immobilienpreise weiter sinken könnten. Für 75 Prozent der Befragten ist eine kostenlose Immobilienbewertung vor der Beauftragung eines Maklers besonders wichtig. Aktuell werden 65 Prozent aller Immobilien über Makler verkauft.

Für private Immobilienbesitzer ist es in Zeiten schwankender Immobilienpreise schwierig, den Wert ihrer Immobilie richtig einzuschätzen. Professionelle Vermittler mit fundierten regionalen Marktkenntnissen sind daher besonders wichtig. Denn die Immobilienmärkte unterscheiden sich nicht nur von Stadt zu Stadt, sondern manchmal sogar innerhalb einer Stadt von Straße zu Straße.

Nach einer Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft repräsentieren die Städte München und Chemnitz bei der Analyse asymmetrischer Preisentwicklungen das breite Spektrum städtischer Immobilienmarktentwicklungen. Die deutschen Städte unterscheiden sich strukturell sehr deutlich. Es gibt Städte mit einer sehr dynamischen Preisentwicklung und Städte mit einer geringen Preisdynamik.

Schleswig-Holstein weist zwischen den Städten im Hamburger Speckgürtel, in der Holsteinischen Schweiz, an der Westküste oder in den Ferienhochburgen an Nord- und Ostsee sehr unterschiedliche Preisdynamiken auf. Bei der Beurteilung von Immobilienpreisen sind daher Fachleute mit speziellen Ortskenntnissen wichtig.

Zuletzt haben sich die Immobilienpreise auch in Schleswig-Holstein rückläufig entwickelt, allerdings nicht für alle Immobilien gleichermaßen. Neubauten waren in der Preisentwicklung relativ stabil, während Häuser mit energetischen Defiziten am stärksten an Wert verloren haben. Baujahr und Sanierungszustand sind aber nicht die einzigen Kriterien bei der Bewertung von Immobilien. Entscheidend sind auch die Wohnfläche, die regionale Infrastruktur, die Lage im Ort, die Attraktivität der Lage und des Hauses. „Schöne Häuser verkaufen sich immer“, lautet eine verbreitete Maklerweisheit.

Immobilienverkäuferinnen und -verkäufern ist daher zu Beginn des Verkaufsprozesses dringend zu empfehlen, den Wert der Wohnung oder des Hauses von

einem unabhängigen Fachmann mit sehr guten regionalen Marktkenntnissen schätzen zu lassen.

Haben Sie Fragen, wie Sie Ihre Immobilie in der aktuellen Situation zum besten Preis verkaufen können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Erst das Marktwertgutachten, dann der Verkauf