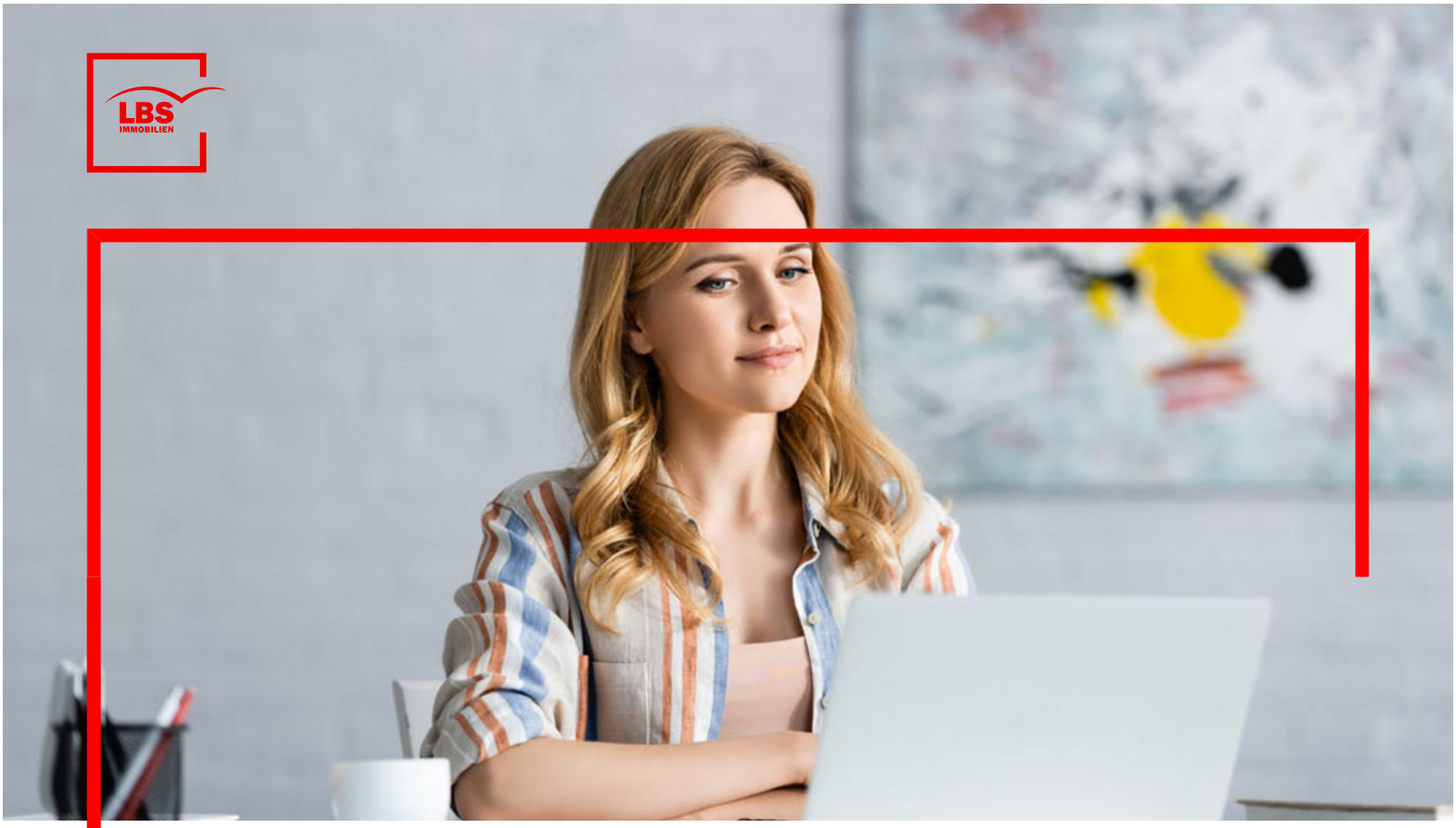


Online-Bewertungtools: Was sie können und was nicht

Wenn Sie verkaufen wollen, brauchen Sie zuallererst Klarheit darüber, wie viel Ihre Immobilie wert ist. Mit einem Online-Rechner erhalten Sie schnell und einfach eine erste Orientierung. Diese kann in der Tat eine wertvolle Information sein, taugt aber keinesfalls als Angebotspreis. Denn der Preis, mit dem Sie an den Markt gehen, ist so wichtig für einen erfolgreichen Verkaufsprozess wie kaum ein anderer Faktor. Die Berechnung per Online-Tool kann weder ein professionelles Gutachten noch eine wohlüberlegte Preisstrategie ersetzen.

Online-Rechner für die Immobilienbewertung, wie sie auf vielen Maklerseiten zu finden sind, haben den großen Vorteil, dass sie mühelos zu jeder Zeit nutzbar sind und im Handumdrehen ein Ergebnis liefern. Es müssen nur wenige Daten

eingegeben werden, wie der Standort der Immobilie, die Anzahl der Zimmer, die Wohnfläche, der Zustand und die Art des Objekts und vielleicht noch ein paar weitere.

Auf welche Daten ein Online-Rechner zurückgreift, bleibt sein Geheimnis

Das Tool vergleicht nun Ihre eingegebenen Daten mit ähnlichen Immobilien, die in letzter Zeit verkauft wurden, und spuckt einen Preis aus, der sich aus diesem Vergleich ergibt. Wie nahe der so berechnete Preis am tatsächlichen Verkehrswert Ihrer Immobilie liegt, hängt zum einen von der Qualität und Aktualität der Daten ab, mit denen der Algorithmus des Bewertungstools arbeitet. Zum anderen kommt es auch darauf an, wie gut sich Ihre Immobilie mit andern vergleichen lässt. Ein solcher Vergleich ist für ähnlich geschnittene Eigentumswohnungen bekanntlich leichter als für Einfamilienhäuser, bei denen für eine angemessene Preisfindung viele individuelle Faktoren zu berücksichtigen sind.

Die Datenlage in Großstädten ist typischerweise besser, da hier mehr Immobilien verkauft werden als in ländlichen, dünn besiedelten Regionen, und somit mehr kürzlich erzielte Verkaufspreise als Vergleichsdaten zur Verfügung stehen. Doch ein Nachteil ist, dass Sie nicht nachvollziehen können, welche Daten da tatsächlich verarbeitet werden. Und wenn diese Daten nicht stimmen, weil zum Beispiel Angebotspreise anstelle der tatsächlich erzielten Verkaufspreise herangezogen werden, verfälscht das natürlich das Ergebnis.

Eine Online-Bewertung ist gut zur Orientierung, aber zur Preisfindung gehört mehr!

Das alles bedeutet keineswegs, dass von einer Benutzung solcher Bewertungstools grundsätzlich abzuraten wäre. Sie liefern Ihnen als Eigentümer eine sehr nützliche erste Orientierung. Experten warnen jedoch davor, es bei dieser ersten groben Wertbestimmung zu belassen und die Wichtigkeit eines sorgfältig ermittelten Angebotspreises zu unterschätzen. Ist der Preis, den der Online-Rechner ermittelt hat, zu hoch, und Sie gehen damit an den Markt, so finden sich keine Interessenten und der Verkaufsprozess zieht sich in die Länge. Mit einem zu niedrig angesetzten Angebotspreis finden Sie zwar leichter Interessenten, lassen sich aber die Chance auf einen besseren Verkaufserlös entgehen – womöglich ohne es zu merken.

Nur ein professioneller Makler, der sich mit der Marktlage in Ihrer Region bestens auskennt, kann nach einer Besichtigung der Immobilie unter Berücksichtigung aller individuellen Besonderheiten einen wirklich realistischen Marktwert ermitteln. Seine Vorgehensweise ist für Sie als Eigentümer außerdem transpar-

ent und nachvollziehbar. Ferner berät er Sie im Hinblick auf eine geeignete Preisstrategie, die ebenfalls sehr wichtig ist, um beim Verkauf den best-möglichen Preis zu erzielen.

Möchten Sie genau wissen, wie viel Ihre Immobilie wert ist?

Kontaktieren Sie uns! Wir beraten Sie gern.