

DER WEG ZUM “RICHTIGEN” PREIS



Warum der Angebotspreis über den Erfolg Ihres Immobilienverkaufs entscheidet

Der Wunsch, die eigene Immobilie erfolgreich zu verkaufen, ist verständlich – schließlich geht es oft um große Vermögenswerte und wichtige persönliche Veränderungen.

Ganz gleich, ob es sich um eine geerbte Immobilie, einen geplanten Umzug oder den Wechsel in eine neue Lebensphase handelt:

Der richtige Angebotspreis ist der entscheidende Hebel für einen reibungslosen und marktgerechten Verkauf.

Bitte beachten Sie: Die nachfolgenden Informationen dienen ausschließlich der allgemeinen Orientierung. Sie stellen keine Rechts- oder Steuerberatung dar und ersetzen auch keine individuelle Prüfung Ihres Einzelfalls durch entsprechende Fachleute.

WUNSCHPREIS ODER MARKTWERT?

Viele Eigentümer orientieren sich bei ihrer Preisvorstellung zunächst an Vergleichsangeboten im Internet, am Rat von Freunden oder an ihrer eigenen emotionalen Bindung zur Immobilie. Diese Preisfindung birgt jedoch Risiken. Denn Angebotspreise aus Immobilienportalen spiegeln oft nicht den tatsächlichen Marktwert wider – und persönliche Vorstellungen weichen häufig von der Realität ab.



Ein zu hoher Startpreis kann Interessenten abschrecken und zu langen Vermarktungszeiten führen. Im schlimmsten Fall „verbrennt“ das Objekt am Markt – und eine spätere Preisanpassung führt nicht zu mehr Anfragen, sondern zu mehr Skepsis. Umgekehrt kann ein zu niedrig angesetzter Preis Fragen aufwerfen: Warum ist die Immobilie so günstig? Gibt es versteckte Mängel?



GRUNDLAGEN FUNDIERTER PREISFINDUNG

Ein realistischer, gut begründeter Angebotspreis schafft Vertrauen bei Käufern und bildet die Basis für einen erfolgreichen Verkauf.

Die wichtigsten Faktoren sind:

VERGLEICHBARE ANGEBOTE ANALYSIEREN:

Welche Immobilien in ähnlicher Lage, Größe und Ausstattung sind aktuell am Markt?

TATSÄCHLICH ERZIELTE VERKAUFSPREISE PRÜFEN:

Die lokalen Gutachterausschüsse veröffentlichen Marktberichte mit realen Verkaufspreisen – eine wertvolle Quelle.

LAGE UND UMFELD BEWERTEN:

Infrastruktur, Nahversorgung, Freizeitmöglichkeiten und Nachbarschaft beeinflussen den Wert erheblich.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG BERÜCKSICHTIGEN:

Modernisierungen, energetischer Standard und Pflegezustand wirken sich direkt auf den Preis aus.

INDIVIDUELLE BESONDERHEITEN ERFASSEN:

Jede Immobilie ist ein Unikat – aber auch Unikate brauchen einen marktfähigen Rahmen.

GESETZLICHE ANFORDERUNGEN BEDENKEN:

Auch der Gesetzgeber beeinflusst Immobilienpreise. Gibt es Sanierungs- oder Modernisierungspflichten welche den Wert beeinflussen?



DER PROFESSIONELLE BLICK KANN SICH LOHNEN

Wer viel Zeit in Recherche und Analyse investiert, kann sich dem marktgerechten Preis schrittweise annähern. Dennoch fällt es gerade Privatverkäufern nicht immer leicht, das eigene Objekt objektiv zu bewerten – verständlich, schließlich hängen viele Erinnerungen daran.

Eine qualifizierte Immobilienbewertung kann hier wertvolle Orientierung bieten. Sie zeigt nicht nur, wo Ihre Immobilie im Markt steht, sondern auch, wo es Potenziale zur Wertsteigerung gibt. Studien belegen zudem, dass Immobilien, die professionell vermarktet werden, in vielen Fällen höhere Verkaufserlöse erzielen – bei kürzeren Vermarktungszeiten.



PERSÖNLICHER HINWEIS:

Sie möchten wissen, welchen Preis Ihre Immobilie aktuell am Markt erzielen kann? Eine fundierte Wertermittlung ist der erste Schritt – ob für eine eigenständige Vermarktung oder zur Entscheidungsfindung über das weitere Vorgehen. Und wenn Sie merken, dass Sie dabei doch lieber Unterstützung hätten: Als seriöser Ansprechpartner stehe ich Ihnen gerne zur Seite – ganz ohne Verpflichtung.





KONTAKT

Meißner & Partner Immobilien

August-Bebel-Str. 8
02625 Bautzen

Tel.: 03591 / 54 53 100

info@meissnerundpartner.de
www.meissnerundpartner.de

Rechtlicher Hinweis: Die Inhalte dieses Ratgebers dienen ausschließlich der allgemeinen Information. Sie stellen keine Rechts- oder Steuerberatung dar und können eine solche im konkreten Einzelfall nicht ersetzen. Auch im Rahmen einer weitergehenden Zusammenarbeit bieten wir keine individuelle Rechts- oder Steuerberatung an.

Bitte wenden Sie sich bei rechtlichen oder steuerlichen Fragen stets an eine entsprechend qualifizierte Rechtsanwältin bzw. einen Rechtsanwalt oder an eine Steuerberaterin bzw. einen Steuerberater.