

Firmen auf FAZ.NET > Finanzen & Immobilien > Worauf ist zu achten bei der Immobilienbewertung? In Kassel kennt ein Fachmann die Antwort

IMMOBILIENBEWERTUNG KASSEL

Worauf ist zu achten bei der Immobilienbewertung? In Kassel kennt ein Fachmann die Antwort

Mittwoch, 24. August 2022



© DM.Immo GmbH

Vor einem geplanten Verkauf, einem Kauf, nach einer Erbschaft, Scheidung oder größeren Sanierungsmaßnahme ist es meist notwendig, den Wert einer Immobilie zu ermitteln. Vor der Einschätzung sollten deren Zweck, Umfeld und weitere Faktoren geklärt sein. Ein Fachmann für Immobilienbewertung in Kassel erläutert die Gründe.

Wann muss man wissen, was eine Immobilie wert ist?



© DM.Immo GmbH

Der häufigste Grund für die Bewertung einer Immobilie ist ihr geplanter Verkauf. Jeder Eigentümer möchte einen optimalen Preis erzielen und kein Geld verschenken. Ebenso kann es potentielle Käufer in Verhandlungen unterstützen, auf eine marktgerechte Einschätzung zu verweisen.

Die aufwändige Modernisierung eines Objekts kann ein weiterer Anlass sein. Die Schätzung soll in diesem Fall die Wertsteigerung der Immobilie belegen, was bei der Vermietung wichtig ist. Muss ein gemeinsames Immobilienerbe aufgeteilt werden, beugt eine objektive Wertschätzung Zerwürfnissen vor. Ähnliches gilt für Zahlungen zwischen Eheleuten mit gemeinsam erworbenem Eigentum nach einer Trennung.

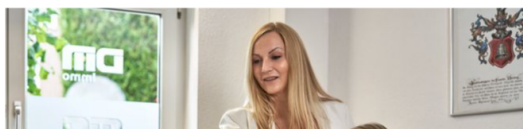
Je nach Art der Immobilie und dem Zweck der Bewertung unterscheiden sich die Faktoren, die berücksichtigt werden sollten. Am Beispiel: Die Höhe einer Erbschaft muss an das Finanzamt gemeldet werden, eine hohe Einschätzung zieht unweigerlich eine saftige Besteuerung nach sich.

Nimmt hingegen ein Eigentümer eine Bewertung für den Verkauf vor, ist der erste Impuls, eine möglichst hohe Taxierung anzustreben. Das übersieht, dass überzogene Preisvorstellungen keine Nachfrage erzeugen. Die nachträgliche Korrektur ist ebenso problematisch: Interessenten vermuten einen versteckten Nachteil, nehmen vom Angebot Abstand oder wittern die Chance, den Preis weiter zu drücken.

Zum Thema

- [Immobilie bewerten in Kassel](#)
- [Immobilie verkaufen in Kassel](#)
- [Immobilienmakler Kassel](#)

Objektpreisbewertung gehört in professionelle Hände





© DM.Immo GmbH

Theoretisch können Eigentümer die Wertermittlung selbst vornehmen. Grundsätzlich gilt die Lage der Immobilie als wichtigster wertbestimmender Faktor, sie ändert sich schließlich nicht. Hinzu kommen objektspezifische Merkmale wie Bausubstanz, Erhaltungszustand, Größe, Nutzungsmöglichkeit, Schnitt, Vermietungssituation und andere.

Ebenso spielt der Stand des lokalen Markts eine große Rolle: Wie ist das Verhältnis von Angebot zu Nachfrage, welche Preise erzielen vergleichbare Objekte, welche Prognose hat die regionale Immobilienentwicklung? Zu beachten ist, dass die momentane Phase der steigenden Leitzinsen und Lieferengpässe den Markt in starke Bewegung versetzt hat. Eine aktuelle Studie des Hamburger Weltwirtschaftsinstitutes (HWWI) sagt voraus, dass Immobilienpreise in 194 von 401 deutschen Städten und Landkreisen mittelfristig sinken werden, besonders in strukturschwachen Regionen.

Die genannten Aspekte sollten deutlich machen, dass Immobilienbewertung bei Spezialisten in den besseren Händen liegt. Wiederum ein Beispiel: Viele Eigentümer, die privat verkaufen möchten, orientieren sich an Preisen, die auf den gängigen Onlineportalen öffentlich einsichtig sind. Sie entsprechen in der Regel jedoch weder dem aktuellen Marktstand noch den tatsächlich vereinbarten Summen. Die realistischen Mittelwerte stellt erst der Marktbericht dar.

Makler kennen diese Marktberichte, vermitteln regelmäßig vergleichbare Immobilien vor Ort, sind über Angebot, Nachfrage und Prognose im Bild, wissen um die finanzielle "Schmerzgrenze" von Interessenten. Das qualifiziert sie, die Objektbewertung nach transparenten Kriterien so festzulegen, dass Eigentümer den optimalen Preis für ihre Immobilie aufrufen und Käufern marktgerechte Konditionen unterbreiten können.

Der Partner für die Immobilienbewertung in Kassel



© DM.Immo GmbH

Für Kassel und das gesamte Nordhessen empfiehlt sich die DM.Immo GmbH als kompetenter, lokal bestens vernetzter Makler. Geschäftsführer Christoph Doering und sein Team unterstützen mit viel Erfahrung und regionaler Marktkenntnis seit mehr als zehn Jahren die Vermittlung von Immobilien, sei es bei Kauf, Verkauf oder Vermietung.

DM.Immo kann dafür auf ein überregionales Netzwerk zugreifen: Zu Finanzdienstleistern und Architekten, vor allem aber auch zu Lizenzpartnern in ganz Deutschland. Verkäufer erhalten so zum Beispiel die Möglichkeit, ihr Objekt nicht nur Privatpersonen aus der Bestandskundendatei DM.Force System zu präsentieren – einer Datenbank mit rund 3.000 registrierten Interessenten für alle Immobilienarten – sondern auch überregionalen Kapitalanlegern und Immobilieninvestoren. In den meisten Fällen resultiert diese große Reichweite in einem attraktiveren Verkaufspreis.

Aus demselben Motiv annonciert DM.Immo Angebote auch in über 20 Online-Portalen: Gemäß dem "Gesetz der großen Zahl" konnten die Makler die Marktverwerfung durch steigende Zinsen, Corona, gerissene Lieferketten bislang erfolgreich umgehen.

Für die Immobilienbewertung bietet das Unternehmen in Kooperation mit [iib dr. hettenbach institut](#) ein Online-Tool an zur unabhängigen Ermittlung des Immobilienrichtwerts. Nach Angabe einiger Eckdaten und der Registrierung können Interessenten sich die kostenlose, unverbindliche Wohnmarktanalyse zusenden lassen. Für eine detaillierte Bewertung steht das Team zum persönlichen Beratungsgespräch zur Verfügung.

Wer eine Immobilienbewertung in Kassel benötigt, muss nicht lange suchen: [DM.Immo](#) ist der qualifizierte Ansprechpartner.

IMPRESSUM

DM.Immo GmbH

Herr Christoph Doering
Altenburgstraße 1a
34132 Kassel
Deutschland

USt-IdNr.: DE342675128
Steuernummer: 25 231 35382
HRB 18622
Amtsgericht Kassel

T: 0049-561-60277963
F: 0049-561-60277964
@: info@dm-immo.com

Ein Angebot von [adventorial.de](#)

Frankfurter Allgemeine

[Zur Startseite](#)

[Datenschutz](#)
[Presse](#)
[Gutscheine](#)

[Kontakt](#)
[Nutzungsbedingungen](#)
[Tarifrechner](#)

[Cookie-Manager](#)
[Abo-Angebote](#)
[Testberichte](#)

[Redaktion](#)
[Vertrauen](#)
[Themen](#)

[Stellenmarkt](#)
[Lebenswege](#)
[Impressum](#)

