

Warum eine Immobilienbewertung?

«Immobilienmarkt beruhigt sich – Gefahr aber noch nicht gebannt». Solche oder ähnliche Mitteilungen in der Tagespresse waren in den letzten Monaten und Jahren weit verbreitet. All diesen Meldungen liegen meistens ähnliche statistische Quellen zugrunde.

Viele Eigentümerinnen und Eigentümer fragen sich aber:

- Wie steht es um mein Haus oder um meine Wohnung?
- Ist ein Verkauf jetzt oder in Zukunft besser?
- Kann ich mit einem Gewinn rechnen oder muss ich gar einen Verlust in Kauf nehmen?

Der Schweizer Immobilienmarkt ist, trotz der Informationsflut im Internet, nach wie vor intransparent. Es sind kaum Daten und Zahlen zu erfolgten Transaktionen vorhanden, die öffentlich, verlässlich und kostenlos abrufbar sind.

Wenn Sie den Verkauf Ihrer Liegenschaft planen, Ihr Vermächtnis regeln wollen oder einfach Sicherheit in Bezug auf den Wert Ihrer Immobilie möchten, ist es ratsam, einen Spezialisten beizuzie-

Anzeigen



Möchten Sie den Wert Ihrer Liegenschaft kennen oder planen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie?

Gerne ermitteln wir den Wert Ihres Eigenheims im Rahmen eines Kurz- oder Komplettgutachtens zu fairen Konditionen.

Markus Portmann freut sich auf Ihre unverbindliche Kontaktaufnahme.

ATIBA AG, Untere Zollgasse 136, 3063 Ittigen
Telefon 031 921 91 91, info@atiba-ag.ch, www.atiba-ag.ch



TREUHAND

IMMOBILIEN

BERATUNG

hen. Dieser nimmt in einem ersten Schritt Ihre Bedürfnisse auf und besichtigt gemeinsam mit Ihnen Ihre Liegenschaft. Anschliessend erhalten Sie ein übersichtliches Gutachten mit allen wichtigen Informationen. Sie haben Gewissheit, dass der ermittelte Wert den Marktgegebenheiten entspricht und seriös ermittelt wurde.

Je nach Objektart und Ihren Bedürfnissen können unterschiedliche Methoden zur Anwendung gelangen: die Substanzwertmethode, welche auf den Baukosten basiert, die klassische Ertragswertmethode oder die Discounted-Cash-Flow-Methode. Die beiden letzteren basieren auf den Erträgen und berücksichtigen die Baukosten nur zur Berechnung der notwendigen Investitionen. Weiter wird sich ein Gutachter auch zum Objektzustand und zur Lagequalität äussern. Gerade für die Beurteilung dieser Faktoren sind eine grosse Erfahrung und ausgezeichnete Marktkennnisse der jeweiligen Region unabdingbar.

Auf was ist zu achten?

- Eine seriöse Immobilienbewertung beinhaltet immer eine Besichtigung
- Die gegenseitigen Verpflichtungen werden in einem Vertrag geregelt
- Der gewählte Schätzer ist unabhängig und objektiv

Kostenlose Gutachten haben meistens zum Ziel, ein Vermittlungsmandat zu gewinnen. Die ausgewiesenen Werte sind dann häufig hoch gewählt, um Sie zu überzeugen.

Die Kosten für ein Komplettgutachten belaufen sich – je nach Komplexität und Aufwand – auf rund CHF 800 bis CHF 1200 für ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung. Sofern Sie nur ein Kurzgutachten möchten, reduzieren sich diese Kosten auf rund CHF 500 bis CHF 700.

Markus Portmann (dipl. Immobilientreuhänder) leitet den Bereich Immobilien bei der ATIBA AG in Ittigen. Als ausgewiesener Spezialist (eidg. dipl. Immobilientreuhänder / Immobilienbewerter mit Fachausweis) ist er Ihr Ansprechpartner in Sachen Bewertung von Immobilien.

ATIBA AG

Untere Zollgasse 136
3063 Ittigen
Telefon 031 921 91 91
markus.portmann@atiba-ag.ch
www.atiba-ag.ch