

# Warum eine professionelle Immobilienbewertung?



Im aktuellen Immobilienmarkt ist eine **realistische Bewertung besonders wichtig**. Diese Aufgabe ist bei einem professionellen Immobilienbewerter am richtigen Ort. Doch nicht nur im Hinblick auf einen Verkauf lohnt sich eine professionelle Schätzung. Auch wenn man wertvermehrende Sanierungsarbeiten plant oder um zu überprüfen, ob der Kaufpreis gerechtfertigt ist, sollte man die Schätzung in professionelle Hände geben. Erbgemeinschaften sollten den Wert von geerbten Liegenschaften kennen, bevor sie über deren Nutzung entscheiden oder einzelne Erben auszahlen. Oft lohnt es sich, eine Immobilienschätzung auch in Zusammenhang mit der Frage: Wie lässt sich der Wert der Immobilie steigern, um bei einem späteren Verkauf eine höhere Rendite zu erzielen?

Eine professionelle Bewertung beginnt daher bereits bei der **Definition des Zweckes** der Bewertung, der dann in der Einleitung zur Bewertung aufgeführt wird.

Bei einer professionellen Bewertung stehen, je nach Art des Objektes, **unterschiedliche Bewertungsmethoden** zur Ermittlung des Verkehrswertes im Vordergrund. Lassen Sie Ihre Immobilie professionell bewerten, so können Sie auch sicher sein, dass die richtige Methode verwendet wurde und sie somit auch dem ermittelten Wert vertrauen können. Die wichtigsten Methoden sind:

Real- oder Substanzwertmethode, Ertragswertmethode, Barwertmethode, DCF-Methode, Vergleichswert- oder hedonische Methode. Bei den Methoden zur Ermittlung des Landwertes stehen die Residualwertmethode sowie die Lageklassen- oder Strukturzahlmethode im Vordergrund. Näheres zu den einzelnen Methoden erfahren Sie in diesem Beitrag: [Immobilien bewerten 2 Bewertungsarten.pdf \(zollinger.ch\)](https://www.zollinger.ch/Immobilien/bewerten/2/Bewertungsarten.pdf)

Benötigen Sie eine professionelle Immobilienbewertung?  
**Kontaktieren Sie uns.** Wir freuen uns auf Sie!

**Zollinger Immobilien**  
Postfach  
3073 Gümligen  
031 954 12 12

[Zollinger Immobilien - Kontakt](https://www.zollinger.ch/Kontakt)