

Wann benötigen Sie ein Bewertungsgutachten?

Ob Eigentümer, Käufer, finanzierende Bank oder Gericht, viele Anspruchsgruppen haben Interesse am Wert einer Liegenschaft. Für den Laien ist die Beurteilung einer Immobilie schwierig. Da oftmals wichtige Entscheide vom Liegenschaftswert abhängen, empfiehlt es sich, für die Bewertung in jedem Fall eine kompetente und regional verankerte Fachperson beizuziehen.

Aufgrund der gestiegenen Marktmieten verstärkt sich bei einer Vielzahl von Privatpersonen der Wunsch nach einem Eigenheim oder vielleicht sind Sie bereits Eigentümer einer Liegenschaft. Mit der Investition in eine Immobilie wird viel Kapital gebunden. Um das Risiko abzuschät-

zen und entsprechende Entscheidungen zu treffen, stellt die Immobilienbewertung ein wirksames Instrument dar.

Die Experten-Bewertung vermittelt dem Käufer eine Sicherheit bezüglich Wert der Liegenschaft und bietet der finanzierenden Bank eine Grundlage für die Finanzierung. Für den privaten Eigentümer ist sie eine wichtige Entscheidungsgrundlage für die Ruhestands- und Zukunftsplanung. Das private Grundeigentum stellt oftmals einen grossen Teil der persönlichen Altersvorsorge dar. Nach dem Tod eines Eigentümers bildet die Bewertung eine gute Grundlage für die korrekte Verteilung des Erbes sowie für eine allfällige Übernahme durch einen Erben. Bei einer güterrechtlichen Ausei-

nersetzung ist sie eine wichtige Grösse bezüglich Vermögensanteil für jeden Ehepartner.

Bei jeder Immobilie handelt es sich um ein Unikat. Auch zwei nebeneinanderliegende identische Gebäude können sich bezüglich Lage, Immissionen, Aussicht, Ausbau etc. unterscheiden und somit einen unterschiedlichen Marktwert aufweisen.

Die professionelle Experten-Bewertung findet persönlich vor Ort statt und berücksichtigt sämtliche Parameter einer Liegenschaft wie Lage, Neubaukosten, technische Minderung, ertragsbasierte Renten, Immissionen etc. Ebenfalls werden verschiedene Hilfswerte ausgewiesen. Die Bewertungspraxis unterscheidet zwischen Konsum-

und Renditeobjekten. Als Konsumobjekt wird eine Liegenschaft bezeichnet, welche für die eigenen Wohnbedürfnisse genutzt wird. Mehrfamilienhäuser sowie Geschäfts- und Gewerbeliegenschaften, bei welchen die Ertragsfähigkeit im Vordergrund steht, gehören zu den Renditeobjekten.

Der stetige Wandel auf dem Immobilienmarkt sowie die komplexe Bewertungsmethodik machen deutlich, dass für die Wertermittlung einer Liegenschaft eine kompetente Fachperson beigezogen werden sollte. Nur der professionelle und regional verankerte Immobilienbewerter verfügt über die nötigen Fach- und Sachkenntnisse zur fundierten Ermittlung des nachhaltigen Wertes einer Liegenschaft.



*Fabian Sonderegger
Bewertung Immobilien*

Sonnenbau Gruppe
Moosstrasse 1
CH-9444 Diepoldsau
Tel. 071 737 90 70

www.sonnenbau.ch



sonnenbau