

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.

Vielleicht sind Sie bereits Eigentümer einer Liegenschaft oder überlegen sich aufgrund der gestiegenen Marktmieten den Wunsch nach einem Eigenheim zu erfüllen. Viel Kapital wird mit der Investition in eine Immobilie gebunden. Um dieses Risiko abzuschätzen und eine nachhaltige Entscheidung zu

treffen, dient die Immobilienbewertung als wirksames Instrument.

Die Experten-Bewertung dient dem Käufer als Grundlage für den Kaufpreis der Liegenschaft und liegt der finanzierenden Bank als Entscheidung für die Finanzierung zugrunde. 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 aussagekräftige Grundlage für die korrekte Verteilung des Erbes sowie für eine allfällige Übernahme durch einen Erben. Auch bei einer güterrechtlichen Auseinandersetzung dient die Bewertung

dazu, die Vermögensaufteilung der Ehepartner korrekt vorzunehmen.

Jede Immobilie ist ein Unikat. Auch zwei nebeneinander liegende 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. Lage, Neubaukosten, technische Minderung, ertragsbasierte Renten und Immissionen fliessen in die Bewertung ein. 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 soll. 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

