

Wie viel ist meine Immobilie wert?

Bestimmt hat sich jeder Immobilieneigentümer diese Frage schon einmal gestellt. Die eigene Immobilie stellt oftmals einen wesentlichen Teil des privaten Vermögens dar – häufig ist zudem über viele Jahre eine emotionale Beziehung zu den eigenen vier Wänden entstanden.

Gerade bei einem Verkauf oder im Erbfall ist es aus diesem Grund wichtig, einen genauen Überblick über den aktuellen Marktwert der Immobilie zu haben.

„Wir erleben bereits seit einigen Jahren in unserer Region einen boomenden Immobilienmarkt. Die hohe Nachfrage sorgt für steigende Preise, da auch gleichzeitig das Angebot, vor allem an Gebrauchtimmobilien, weiterhin begrenzt ist“, erklärt Matthias Wörwag, Leiter Immobilienhandel der Kreissparkasse Ludwigsburg.



Matthias Wörwag
Leiter Immobilienhandel der
Kreissparkasse Ludwigsburg

Viele Eigentümer kennen den Wert ihrer Immobilie nicht

Allerdings kennen viele Eigentümer den Wert ihrer Immobilie nicht. Dies kann spätestens beim Verkauf des Hauses oder der Wohnung zum Problem werden. Hat der Verkäufer überhöhte Preisvorstellungen, droht unter Umständen ein finanzieller Schaden.

Die Makler-Profis nennen das „Preis-Abwärtsspirale“ – das Objekt bleibt über mehrere Monate im Angebot. Dies schreckt neue Interessenten ab und „alte“ Interessenten warten nur darauf, bis der Preis noch weiter fällt.

Für die Ermittlung des Immobilienwertes gibt es viele Möglichkeiten. Es kann ein Wertgutachten für die Immobilie von Immobiliensachverständigen, zertifizierten Immobilienbewertern oder von Gutachterausschüssen der Kommunen eingeholt werden.

Eigentümer, die sich für den Verkauf ihrer Immobilie interessieren, wenden sich am besten gleich an einen Immobilienmakler. Dabei sollte er jedoch darauf achten, dass es sich dabei um eine professionelle Adresse mit entsprechendem Know-how und ausreichend Marktkennntnis handelt. „Hierzu bieten wir allen Eigentümern an, sich am Messestand einen Gutschein zur Immobilienbewertung abzuholen“, so Wörwag.

Spezialisten haben Marktüberblick durch Marktnähe

Die Spezialisten im ImmobilienCenter der KSK Ludwigsburg verfügen über einen umfassenden Marktüberblick, denn durch Hunderte Verkaufsabwicklungen pro Jahr und den permanenten Austausch mit Käufern und Verkäufern verfügen sie über die notwendige Marktnähe und das nötige Know-how. Dank des dichten Filialnetzes der Kreissparkasse erfahren sie außerdem oft etwas früher, wann und wo eine Wohnung, ein Haus oder ein Grundstück zum Verkauf steht.

„Es gibt viele Gründe, eine Immobilie zu verkaufen. Aber keinen, es unter Wert zu tun. Darum wenden sich weitsichtige Eigentümer am besten gleich an uns“, betont Wörwag.

Flexible und maßgeschneiderte Baufinanzierung

Das ImmobilienCenter der KSK Ludwigsburg bietet alle Leistungen rund um die Immobilie – im Paket und alles aus einer Hand. „Und genau da liegt unsere Stärke. Wir bieten unseren Kunden alles, was eine moderne und flexible Baufinanzierung ausmacht“, sagt Wörwag. Eine Lösung, die genau auf die Kundenbedürfnisse eingeht, beispielsweise in Bezug auf Ratenhöhe, Laufzeit, Sicherheit und Flexibilität.

Für die Finanzierung der Immobilie bietet das ImmobilienCenter dem Kunden langfristige Wohnbaudarlehen in verschiedenen Varianten. Ein weiterer wichtiger Baustein bei jeder Finanzierung ist das Thema öffentliche Fördermittel. Oft ist aber auch

ein Finanzierungs-Mix die richtige Lösung. Dabei kommt es ganz auf den Einzelfall an. „Gemeinsam mit unseren Finanzierungsexperten findet der Kunde seine für ihn passende individuelle Finanzierungsstrategie, die sich immer an seinen finanziellen Möglichkeiten orientiert. Und davon profitiert letztendlich der Kunde“, erklärt Wörwag.

Last but not least gehört zu einer Immobilie auch der passende Versicherungsschutz. Von der Absicherung der Finanzierung und der Familie über die notwendigen Versicherungen während der Bauphase bis zum Sicherheitspaket rund um die Immobilie. „Der Kunde kann selbstverständlich auswählen, ob er nur einzelne Leistungen nutzen will oder das komplette „Rundum-sorglos-Paket“. Das Beste ist, nicht nur für sich selbst, sondern auch für sein Haus einen Versicherungs-Check durchführen zu lassen. Dann bekommt man genauso viel Versicherung wie man braucht – nicht mehr, aber auch nicht weniger“, betont Matthias Wörwag.

„Beim Verkauf oder bei der Finanzierung der eigenen Wohnung oder des eigenen Hauses sollte man nichts dem Zufall überlassen. Deshalb ist es wichtig, das Immobilienanliegen einem seriösen Partner anzuvertrauen“, resümiert Wörwag.

■ **Kontakt:** Weitere Infos erhalten Interessenten unter Telefon (07141) 148-6804 oder sie besuchen die Fachvorträge der Kreissparkasse Ludwigsburg mit anschließender Fragerunde.

Stand 8



Das ImmobilienCenter der Kreissparkasse Ludwigsburg ist ein kompetenter Berater rund um Immobilienkauf, -verkauf und Finanzierung.

Foto: LKZ-Archiv