

PLANEN BAUEN WOHNEN



VELUX Solar-Rollläden

- Rundum-Schutz
- Kabelloser Einbau – ideal für die Nachrüstung
- Einfaches Öffnen und Schließen per Funk-Fernbedienung
- 5 Jahre Garantie

VELUX Kundendienst-Partner



Kommen Sie zu uns! Wir beraten Sie gern.
Tel. 0 60 29 / 99 59 80 · info@glaser-zimmerei.de

Expertentipps in Kooperation mit




BREUNIG IMMOBILIEN
BEWERTEN | VERKAUFEN | VERMIETEN

Was ist Ihre Immobilie wirklich wert?

Immobilienbewertung Teil 1

Gutes Raumklima kann man fühlen. Wir finden, man kann es auch sehen: Klimatechnik vom Profi!



KÄLTE PIETZ
KÄLTE / KLIMA / LÜFTUNG

Raiffeisenstraße 5 · Großkrotzenburg · www.kaeltepietz.de

Durch Großverkauf enorm günstige Preise • Ihr Vorteil • Vergleichen Sie unsere Supersondernettopreise

WASCHMASCHINEN

TROCKNER, GESCHIRRSPÜLER, HERDE, KÜHL- UND GEFRIERSCHRÄNKE, EINBAUGERÄTE, KAFFEEVOLLAUTOMATEN

Die Lösung

9 kg Sensationspreis 498,- €

mit kleinen Lacktehlern, fabrikneu – technisch einwandfrei, mit voller Garantie und Kundendienst. Schnelle Lieferung und Montage, Finanzierung möglich.

Obernburger Straße 14 63811 Stockstadt www.elektro-vaik.de Tel. 06027-7386

Mo., Di., Mi., Fr. 9 - 18:30 Uhr
Do. 9 - 20 Uhr · Sa 9 - 16 Uhr

VERGLEICHEN SIE WO SIE WOLLEN!

VALK - ELEKTRO
Die schnelle Truppe

Ihr Vorteil • Vergleichen Sie unsere Supersondernettopreise • Durch Großverkauf enorm günstige Preise



Hörsteiner Str. 28
63801 Kleinostheim
Tel. 0 60 27 / 86 44
www.reinforth-parkett.de

Reinforth
Parkett und Bodenbeläge

5 wirklich gute Gründe, sich für einen Holzboden zu entscheiden!

Parkett und Dielen sind ...

- ... zeitlos schön – denn ein Holzboden wird mit Alter und Gebrauch nur noch schöner.
- ... behaglich – ein Holzboden verbreitet in jedem Raum Wärme und Behaglichkeit.
- ... gesund – ein Holzboden wirkt sich positiv auf das Wohnklima aus.
- ... einzigartig – ein Holzboden ist immer ein Unikat
- ... vielfältig – die Vielfalt an Größen, Holzarten und Farbönen passt zu jedem Einrichtungsstil

Besuchen Sie uns in unserer Ausstellung und überzeugen Sie sich von der Vielfalt der Holzböden.
Natürlich finden Sie bei uns auch Designböden, Teppichböden und Laminatböden.

Der Neue Tipp: Frau Lehmann, oft werden von Seiten der Bank oder Immobilienmaklern kostenfreie Immobilienbewertungen angeboten. Was erwartet Immobilienbesitzer, wenn Sie dieses Angebot wahrnehmen?

Verena Lehmann: Bei der Nutzung eines solchen Angebots können Eigentümer vor allem eine Einschätzung Ihrer Immobilie durch einen Experten erwarten, der tagtäglich mit Bewertungen bzw. Immobilien in Berührung kommt. Daher würde ich empfehlen auf erfahrene Profis, bestenfalls mit regionalen Marktkenntnissen, zurückzugreifen.

Die Thematik ist nämlich sehr komplex und falsche Bewertungen können Konsequenzen nach sich ziehen.

Der Neue Tipp: Ist denn für eine Bewertung ein Termin vor Ort notwendig?

Jürgen Breunig: Bei Finanzierungsdienstleistern ist es häufig der Fall, dass Sie sich kein Bild vor Ort machen, sondern die Daten lediglich in eine Software eingeben. Dies ist zwar auch ein wesentlicher Teil der Bewertung, aber ohne eine Bestandsaufnahme vor Ort kann keine realistische Wertermittlung vorgenommen werden. Unterscheiden sollte man außerdem eine Marktwerteinschätzung, welche von Maklern zu erwarten ist und hauptsächlich vor dem Verkauf einer Immobilie erstellt wird im Gegensatz zu einem Sachverständigengutachten, was oft bei Vererbungen, Scheidungen oder Versteigerungen Einsatz findet.

Der Neue Tipp: Warum ist eine Bewertung so umfangreich?

Verena Lehmann: Weil keine Immobilie gleich ist und viele Aspekte betrachtet werden müssen. Neben den herkömmlichen Daten wie Baujahr, Grundstücksgröße etc. spielen vor allem Angaben wie Bau-

nen und auch belegen zu können.

Der Neue Tipp: Wie gehen Sie an eine Bewertung heran?

Verena Lehmann: Zuerst einmal hole ich vorab Informationen wie Grundbuchauszug,

Bodenrichtwert oder Vergleichsobjekte ein. Danach folgt eine Bestandsaufnahme in der Immobilie sowie ein persönliches Gespräch mit dem Eigentümer.

Daraus resultieren meist noch eine Vielzahl an Dokumenten, die mir der Eigentümer zur Verfügung stellen sollte (Grundrisse, eventuelle Mietverträge, Baubeschreibung etc.). Anschließend werden die Unterlagen gefiltert und aufbereitet, sodass alle



preisindex, Bodenrichtwerte oder Herstellungskosten eine Rolle.

Der Neue Tipp: Woher bekomme ich diese Angaben?

Jürgen Breunig: Um diese zu ermitteln, sind Fachwissen, Erfahrung und Anwenderkenntnisse unbedingt erforderlich. Diese werden beispielsweise auf speziellen Schulungen vermittelt. Frau Lehmann hat vor kurzem solch ein Seminar erfolgreich absolviert und ist nun zertifizierte Marktwertmaklerin.

Gerade durch die noch immer nicht notwendige Prüfung vor Beginn einer Maklertätigkeit bzw. Gewerbeanmeldung ist es besonders wichtig, sich stetig weiterzubilden sowie die erforderlichen Kenntnisse anzueig-

relevanten Daten für die Bewertung schriftlich fixiert sind. Als letzter Schritt der Vorbereitung wird nun das Bewertungsverfahren ausgewählt. Dazu dann mehr im 2. Teil...

Der Neue Tipp: Vielen Dank, wir sind gespannt auf Teil 2.



Geschäftsleitung Jürgen Breunig und Immobilienberaterin Verena Lehmann