

Nachfrage nach Immobilienbewertungen steigt rapide

30. August 2015, 10:00

3 POSTINGS



foto: apa/helmut fohringer

Im hochpreisigen Segment nehmen sich Interessenten heute viel Zeit, die Wohnung eingehend zu prüfen.

Im hochpreisigen Segment muss heute alles passen

Immobilienbewertungen werden immer stärker nachgefragt, berichtet Wolfgang Wagner, Leiter der Abteilung für Immobilienbewertung bei EHL Immobilien: Im Vorjahr betrug das Bewertungsvolumen 6,6 Milliarden Euro, was ein Plus von 30 Prozent im Vergleich zu 2013 bedeutete. Schon im ersten Halbjahr 2015 sei das Volumen "stark gestiegen" und bei fünf Milliarden Euro gelegen.

Traditionell gebe es Spitzen rund um den Jahreswechsel und rund um Bilanzstichtage, im Juni habe es einen regelrechten "Boom an Bewertungen" gegeben, so der Experte. Er beobachte derzeit "sehr, sehr viele Anfragen" in Hinblick auf die Steuerreform. Das Hauptsegment, das nachgefragt wird, sei nach wie vor Wohnen – "auch wenn sich im Gewerbebereich etwas tut".

Bei Wohnungen zähle die Lage, nach wie vor gelte der "Prestigefaktor Postleitzahl": Eine Wohnung in schlechter Lage im 19. Bezirk sei daher teurer als eine Wohnung in guter Lage im 17. Bezirk. Im hochpreisigen Segment müsse zudem heute alles passen, von der Raumaufteilung bis zum eigenen Stellplatz. Vor zwei Jahren sei es noch möglich gewesen, eine Dachgeschoßwohnung ohne Stellplatz zu verkaufen, das sei heute nicht mehr möglich, so Wagner. Denn im hochpreisigen Segment sei nicht mehr ganz so viel Geld im Umlauf, daher würden sich Interessenten heute die Zeit nehmen, die Objekte eingehend prüfen zu lassen.

Hauptfaktor Lärm

Ob eine problematische Vorgeschichte zu einer Wertminderung der Immobilie führt, darüber sind sich Sachverständige nicht ganz einig, ein "echter Killer" ist für Margret Funk, Expertin für Immobilienbewertung, aber Lärm: In absoluten Zahlen lasse sich die Wertminderung zwar nicht ausdrücken – was in Anzeigen oft als "verkehrsgünstige Lage" angepriesen wird, könne aber durchaus zu einem Minus von zehn oder 20 Prozent des Verkaufspreises führen. Auch Immissionen, etwa aufgrund einer nahegelegenen Fabrik, oder ein sehr schattiges Grundstück könnten den Preis drücken. (zof, 30.8.2015)

Zum Thema

Zu verkaufen: Haus mit Vorgeschichte