



Immoportal.com

PRESSEMITTEILUNG

Genau, genauer, am genauesten: Die neuen Immobilienpreisspiegel auf Immoportal.com

Stuttgart, Dezember 2022 – **Es ist wieder so weit, Immoportal.com wartet mit einer weiteren Innovation auf: Immobilienpreisspiegel für Häuser, die in dieser Genauigkeit ihresgleichen suchen. Beruhend auf dem Sachwertverfahren und unter Berücksichtigung vieler Details wie beispielsweise dem Modernisierungsgrad erhalten Interessierte sehr genaue aktuelle Verkehrswerte zu verschiedenen Haustypen – vom Reihenmittelhaus bis zum freistehenden Zweifamilienhaus. Dabei sind die Immobilienpreisspiegel nicht nur Service für Kauf- oder Verkaufsinteressierte, auch Immobilienmakler profitieren davon. Sie können sich mit dem Preisspiegel zu ihrer Stadt als lokale Preisexperten positionieren. Schon jetzt wurden auf Immoportal.com Preisspiegel zu rund 1000 deutschen Städten veröffentlicht.**

Jeder, der ein Haus verkaufen oder kaufen möchte, erkundigt sich im ersten Schritt darüber, wie viel das Verkaufsobjekt wert ist beziehungsweise wie viel eine Immobilie in der bevorzugten Region kostet. Im Internet wird man dazu schnell fündig. Es werden jede Menge Preisspiegel von verschiedenen Anbietern zur Verfügung gestellt. Warum also noch weitere Immobilienpreisspiegel veröffentlichen? Ganz einfach: Die bisherigen Preisspiegel für Häuser basieren in der Regel auf dem Vergleichswertverfahren, das zwar für die Wertermittlung von Eigentumswohnungen, nicht aber für die Wertermittlung von Häusern geeignet ist. Hierfür ist es zu ungenau. Immoportal.com setzt deshalb auf das Sachwertverfahren zur Ermittlung der Hauspreise.

Verlässliche Hauspreise dank Sachwertverfahren

Beim Vergleichswertverfahren leitet sich der Immobilienwert aus den Preisen von Vergleichsobjekten ab. Dazu wird der Preis einer Vergleichsimmobilie durch deren Größe geteilt und der daraus resultierende Wert mit der Größe der zu bewertenden Immobilie multipliziert. Diese Art der Wertermittlung funktioniert für Wohnungen, nicht aber bei Häusern, die alle sehr individuell gestaltet sind. Hierfür ist das Sachwertverfahren die bessere Methode, bei der der Zeitwert der Immobilie mit dem Bodenwert addiert und anschließend mit einem Marktanpassungsfaktor – dem sogenannten Sachwertfaktor – multipliziert wird. Für Häuser liefert das Sachwertverfahren damit viel genauere Preise.



Immoportal.com

Zahlreiche preisbestimmende Faktoren machen den Unterschied

Was die Immoportal.com-Preisspiegel neben dem Sachwertverfahren noch von anderen Preisspiegeln unterscheidet und genauer macht, sind die vielen preisbestimmenden Faktoren, die in die Wertermittlung von Häusern einfließen. Dazu zählt zum Beispiel der Modernisierungsgrad: Es wird immer die Preisspanne für ein altes, modernisiertes Objekt – unter Berücksichtigung spezieller Modernisierungsmaßnahmen – und für ein neues, nicht modernisiertes Objekt ermittelt. Darüber hinaus werden bei der Wertermittlung die Wohnlage, die Zimmerzahl, die Grundstücksgröße, die Wohnfläche und die Geschoszahl sowie die Geschossart berücksichtigt. So ist ein sehr genauer Verkehrswert für Häuser in einer Region darstellbar.

Wohnungspreise und Mietspiegel ergänzen die Hauspreise

Damit auch Vermieter und Mieter Orientierungswerte auf Immoportal.com an die Hand bekommen, sind unter den Hauspreisen die Verkehrswerte für Wohnungen und regionale Mietspiegel zu finden. Anders als die Preise für Häuser werden die Wohnungspreise mit dem Vergleichswertverfahren ermittelt – unterschieden nach Baujahr, Wohnfläche und Geschosslage.

Immobilienmakler als Preisexperten und Garanten für aktuelle Immobilienpreise

Damit die Immobilienpreisspiegel immer aktuell bleiben und nicht an Genauigkeit einbüßen, kooperiert Immoportal.com mit Immobilienmaklern: Bei jeder Stadt kann sich jeweils ein Immobilienmakler exklusiv als Preisexperte präsentieren. Dieser liefert dann regelmäßig aktuelle Verkaufspreise. So ist garantiert, dass die Preisspiegel auf Immoportal.com immer auf dem neusten Stand bleiben und sehr genau sind. Eine Win-Win-Situation.

Inzwischen hat Immoportal.com bereits zu rund 1000 deutschen Städten die jeweiligen Preisspiegel veröffentlicht, weitere werden folgen.

Zum Download dieser und weiterer Pressemeldungen geht es hier:

<https://www.immoportal.com/presse>

Bilder in hoher Auflösung erhalten Sie auf Anfrage bei:

redaktion@immoportal.com



Immoportal.com

Zu Immoportal.com

Gestartet Ende 2019 als Wissensplattform mit Themen rund ums Bauen und Immobilien, bietet Immoportal.com heute neben fundierten Fachartikeln von Experten auch zahlreiche Dienste an. Dazu zählen die Immobilienpreisspiegel, die Immobilienmaklersuche, die Architektensuche und die Projektsuche. Von diesen Services profitieren nicht nur Bauherren, Renovierende, Immobiliensuchende und Immobilienverkäufer, sondern auch Immobilienmakler, Architekten, Handwerker und andere Dienstleister beziehungsweise Hersteller aus der Bau- und Immobilienbranche. Sie haben über die Services die Möglichkeit auf mehreren Ebenen gleichzeitig auf sich aufmerksam zu machen und ihr Können den inzwischen rund **120.000 Besuchern pro Monat** auf Immoportal.com zu präsentieren (Stand Dezember 2022).

Zu Florian Fischer



„Für mich sind Immobilien mein Leben. Mit großer Leidenschaft und dem notwendigen Auge für Details erkenne ich ungenutztes Potenzial. So entwickle ich Objekte mit dem Ziel, die größtmögliche Wertschöpfung für meine Kunden zu erreichen. Ich habe inzwischen einen langjährigen, breiten Erfahrungsschatz in den Immobilienbereichen Verkauf, Neubau, Projektentwicklung, Aufteilung in Wohnungseigentum und Altlastenbewertung. Über Immoportal möchte ich dieses Wissen mit möglichst vielen Interessierten teilen und auch anderen Fachexperten ermöglichen, ihre Kompetenz einem breiten Publikum zur Verfügung zu stellen.“

Master of Business Administration (MBA), Erfahrener Immobilienmakler und Projektentwickler seit über 12 Jahren, Geprüfter Sachverständiger für die Markt- und Beleihungswertermittlung von Immobilien, Gründer von Immoportal.com

Kontakt

Immoportal.com Verlags GmbH

Heusteigstr. 106

70180 Stuttgart

Redaktion: Eva Schönbacher

Telefon: +49 159 040 37632

E-Mail: redaktion@immoportal.com

Homepage: <https://www.immoportal.com/>

