



# Immobilienökonomie **DIE BEWERTUNG**



## Immobilienökonomie - DIE BEWERTUNG

[Stockwerkeigentum](#) | [Einfamilienhäuser](#) | [Villen](#) | [Mehrfamilienhäuser](#) | [Wohn- & Geschäftsliegenschaften](#) | [Gastronomie](#) | [Landwirtschaft](#) | [Bauland](#)

Der Anlass für eine Immobilienbewertung kann verschiedenen Ursprungs sein. Nicht nur bei einem bevorstehenden Kauf oder Verkauf einer Liegenschaft ist der Verkehrs-/Marktwert von Relevanz. Erb- und güterrechtliche Auseinandersetzungen, Um- oder Neufinanzierungen wie auch sich verändernde rechtliche oder wirtschaftliche Rahmenbedingungen können mögliche Gründe für die Ermittlung des aktuellen Wertes ausschlaggebend sein.

Liegenschaftswerte werden von verschiedenen Faktoren beeinflusst. Nebst der Makro- und Mikrolage sowie den baulichen Details eines Objektes (Technik, Alter, Zustand, Ausbaustandard, Potential, Kosten) müssen auch externe Einflüsse wie beispielsweise das allgemeine Zinsniveau oder diverse Vorschriften (u.a. Finma, Lex Koller, Zweitwohnungsgesetz, kommunale Grundordnung etc) berücksichtigt werden.

Beim Kauf einer Immobilie oder im Rahmen von strategischen Planungen (einzelne Liegenschaften oder Portfolios) ist die Durchführung verschiedener Prüfverfahren, von sogenannten Due Diligences, empfehlenswert und wertrelevant. *Mehr zum Thema Due Diligence beziehungsweise Beurteilung von Immobilien erhalten Sie [hier](#).*

Jedes Gutachten beruht auf den zugrundeliegenden, bewertungsrelevanten Daten sowie der unerlässlichen persönlichen Besichtigung der Liegenschaft. Je nach Objektart gehören unterschiedliche Dokumente dazu. Unter [Checkliste](#) finden Sie die jeweils relevanten Unterlagen. Sollten Sie nicht über alle Daten verfügen, besorgen wir diese mittels einer von Ihnen unterzeichneten [Vollmacht](#) gerne.

Nach erfolgter Erarbeitung des Bewertungsgutachtens bildet ein persönliches Gespräch den Abschluss Ihres Auftrages. Wir zeigen Ihnen transparent und nachvollziehbar auf, welche Methode(n) massgebend und anwendbar sind, welche Faktoren wie gewichtet werden, wie sich der Wert des Objektes zusammensetzt und was sich ökonomisch daraus ableiten lässt.

In unserer Eigenschaft und Tätigkeit als professionelle Immobilienbewerter verfassen wir unsere detaillierten Gutachten, basierend auf national und international anerkannten Bewertungsstandards und Richtlinien. Wir erstellen Immobilienbewertungen und Gutachten für natürliche und juristische Personen, für institutionelle Investoren, für Finanzdienstleister, für öffentliche Institutionen, für Gerichte usw. Als langjähriges Mitglied der Bewertungsexpertenkammer SVIT und des Schweizer Immobilienschätzer Verbandes SIV verpflichten wir uns, ethische und fachliche Standards des Verbands einzuhalten.

### **Empfehlung**

Kein Kauf oder Verkauf einer Immobilie ohne eine fundierte, aussagekräftige und verbindliche (schriftliche) Expertenbeurteilung.