

Immobilienverkauf – Weniger als die Hälfte der privaten Eigentümer setzen beim Verkauf ihres Eigentums auf professionelle Unterstützung. Dies erstaunt, denn die Vorteile eines Maklers liegen auf der Hand.

Gut verkaufen dank Immobilien-Profi

Die Kinder sind ausgeflogen, man wechselt den Lebensmittelpunkt oder hat für eine geerbte Liegenschaft schlicht keine Verwendung. So verschieden die

KARIN BIERI-RISI
Immobilienbewerterin mit eidg. FA

Gründe auch sein mögen, welche die Eigentümer zum Verkauf ihrer Immobilie veranlassen, so unterschiedlich können auch die Wege sein, mit welchen man dieses Ziel zu erreichen versucht.

Die Grundsatzfrage

Zu Beginn eines Immobilienverkaufs muss die Verkäuferschaft zuerst auf folgende Frage eine Antwort finden: Soll man den Verkauf selbst in die Hand nehmen oder einen professionellen Makler beauftragen?

In vielen Fällen versuchen es die Eigentümer auf eigene Faust und wenden sich erst dann an einen Makler, wenn der Erfolg seit längerem auf sich warten lässt. Dies kann nachteilige Folgen haben, denn eine falsche Platzierung auf dem Markt kann dem Objekt auf Dauer einen schlechten Ruf einbringen. Der Hauptgrund dafür ist die gnadenlose Transparenz des Internets.

Rund 70 bis 90 Prozent aller Verkäufe werden heutzutage über Immobilien-Internetportale abgewickelt. Online-Inserate sind preisgünstig und ein seriöser Makler weiss, wie er die Immobilie am besten zu präsentieren hat.

Besichtigung vor Ort

Bevor der Makler das Objekt jedoch am Markt anbietet, hat er den Immobilienwert genau zu eruieren.



Der Verkauf von Wohneigentum ist anspruchsvoll. Deshalb lohnt es sich, einen Makler beizuziehen.

BILD SHUTTERSTOCK

Dazu dient dem Makler eine konventionelle Bewertung, welche immer eine Besichtigung vor Ort voraussetzt.

Der Immobilien-Profi berät in einem weiteren Schritt den Kunden, wie er sein Haus oder seine Wohnung «verkaufsbereit» macht, welche Arbeiten sinnvoll sind und auf welche Investitionen man hinsichtlich eines anstehenden Verkaufs besser verzichtet.

Die weiteren Verkaufsvorbereitungen bestehen darin, Grundlagendokumente zu beschaffen, eine aussagekräftige, mit guten Bildern illustrierte Verkaufsdokumentation zu erstellen, die Marktlage genau einzuschätzen sowie ein passendes Marketingkonzept zu erarbeiten.

Professionelle Führungen

Vor der Platzierung auf dem freien Markt kann ein etablierter Mak-

ler auf sein umfangreiches Beziehungs-Netzwerk an Kaufinteressenten zurückgreifen und seine Beratungs- und Verkaufsaktivitäten gegebenenfalls auch überregional ausweiten.

In der Verkaufsphase sind professionelle Immobilienführungen durch einen unabhängigen Verkaufsprofi unabdingbar, denn nur so bleibt gewährleistet, dass weniger Emotionen im Spiel sind. Zudem agieren potenzielle Käufer ehrlicher, als wenn ein Eigentümer selbst sein Objekt präsentiert.

Die Sache mit der Diskretion

Im Übrigen ist die so oft gewünschte Diskretion nicht gewährleistet, wenn Eigentümer ihre Immobilien privat verkaufen: Name, Adresse, Telefonnummer und weitere Angaben werden im Internet veröffentlicht und können dort unter Umständen in falsche Hände geraten.

Nicht zuletzt lohnt sich das Beziehen eines erfahrenen Immobilien-Maklers nicht nur aus sicherheitsrelevanten Aspekten, sondern auch aus finanzieller Sicht. Denn wer sich von einem Profi beraten lässt, minimiert nicht nur seinen Aufwand, sondern hat auch gute Chancen, die Kosten über einen höheren Verkaufspreis zu amortisieren, zumal die Maklergebühren zu versteuernden Grundstücksgewinn schmälert.

WEITERE INFOS

HEV Immo AG, Hallwilerweg 5, 6003 Luzern, 041 210 92 92, info@hev-immoag.ch

Mit HEV Luzern am Christkindlmarkt

Einer der schönsten Christkindlmärkte ist Freiburg im Breisgau. Der HEV Luzern organisiert einen eintägigen Ausflug zu günstigen Konditionen.

KURT BISCHOF

In der historischen Freiburger Altstadt lässt es sich im Advent wunderbar auf die Weihnachtszeit einstimmen. Auf dem Rathausplatz, dem Kartoffelmarkt, dem Unterlindenplatz und in der Franziskaner- und Turmstrasse können sich die Besucherinnen und Besucher von der bunten Warenvielfalt, den süssen Düften und glitzernden Lichtern verzaubern lassen.

Von hochwertiger Keramik über farbenfrohe Dekorationsartikel bis hin zu echtem Schmuck wird alles geboten, während die köstlichen Aromen von Zimt, Nelken und Nougat durch die Gassen ziehen und zum vorweihnachtlichen Träumen verführen. Kunsthandwerker wie Drechsler, Glasbläser, Holzschnitzer, Edelsteinknacker sowie eine Kerzenwerkstatt und eine Weihnachtsbäckerei stimmen ein auf eine wundervolle, besinnliche Zeit.

Der HEV Luzern bietet diesen einzigartigen Besuch für seine Mitglieder zum sensationellen Preis von 90 Franken für Fahrt und Mittagessen. Die Anzahl Plätze ist beschränkt, eine rasche Anmeldung lohnt sich. www.hev-luzern.ch/home/tagesausfluege/. Weitere Infos: info@hev-luzern.ch oder Telefon 0900 99 33 00.



Auf die HEV-Mitglieder wartet in Freiburg ein schönes Erlebnis.

BILD ZVG

KURSE

Nachlassplanung

Die Weitergabe von Immobilien von Generation zu Generation will gut überlegt sein. Ob zu Lebzeiten oder auf das Ableben hin, in jedem Fall sind Ausgangslage, Ziele, Gestaltungsmöglichkeiten und Konsequenzen sorgfältig zu prüfen. Der Kurs beinhaltet folgende Themen: Die Übertragung zu Lebzeiten mit/ohne Begünstigung, Sicherungen, Nutzungs- und Wohnrecht, Zuweisung im Erbgang mit oder ohne Begünstigung, Ausgleichung und Herabsetzung, Erbengemeinschaft. Referent ist Marius Brem, Notar und Fachanwalt SAV Erbrecht. Der Kurs findet statt am Donnerstag, 12. November 2015, 14.00 Uhr, in Luzern. Pro Kurs zahlen Mitglieder 200 Franken pro Person, Nicht-Mitglieder 240 Franken. Paare 280, Nicht-Mitglieder 360 Franken.

Anmeldung: www.hev-luzern.ch/home/kurse-seminare/ oder telefonisch 0900 99 33 00. *Bi*

POLITIK

Wahlen aus HEV-Sicht

Die National- und Ständeratswahlen im Kanton Luzern sind aus Sicht des HEV Kanton Luzern erfreulich verlaufen. Von den sechs besonders unterstützten Kandidatinnen und Kandidaten wurden vier gewählt: Peter Schilliger (FDP), Yvette Estermann (SVP), Felix Müri (SVP) und Ida Glanzmann-Hunkeler (CVP). Auch die weiteren auf den bürgerlichen Listen gewählten Kandidatinnen und Kandidaten für den Nationalrat sind HEV-Mitglieder und wurden vom HEV zur Wahl empfohlen: Andrea Gmür (CVP), Albert Vitali (SVP), Leo Müller (CVP) und Franz Grüter (SVP). Der HEV Kanton Luzern ist zufrieden, dass von den zehn Luzerner Nationalratsmitglieder deren sieben dem HEV angehören und sich für das Wohneigentum einsetzen werden. *Bi*



Die Mitglieder des HEV Luzern im Parlament sind im Trockenen...

ZISCHTIGS-CLUB

Lampen und Licht

Welche Lampen geben besseres Licht und sind erst noch umweltfreundlich? Antworten liefert der Fachmann Jules Pikali am HEV-Zischtigs-Club: Dienstag, 10. November 2015, 17.30 Uhr, auf der Geschäftsstelle des HEV Luzern (Hallwilerweg 5, Luzern). Für HEV-Mitglieder nur 20 Franken pro Person, 30 Franken mit Begleitung. Abendkasse. Anmeldung erwünscht: info@hev-luzern.ch, Telefon 0900 99 33 00. *Bi*

ntb BÜRKLI AG
Altbau- und Schimmelsanierung

ntb

Auf Nällen 6 | 6206 Neuenkirch
Tel. 041 469 60 70 | ntb-sanierung.ch

FEUCHE MAUERN?

MODERGERUCH?

HARTNÄCKIGER SCHIMMELBEFALL?

• Schimmelpilz-Beratung • Feuchtigkeits-Analysen • Objekt-Analysen • Mauer-Entfeuchtung • Gebäude-Trockenlegung • Sanierungsberatung