Geneo Konzept: Können Preise für Wohnimmobilien objektiv ermittelt werden?

Geneo Konzept: Können Preise für Wohnimmobilien objektiv ermittelt werden?

Die Preise für Wohnimmobilien sind in den vergangenen Jahren stark gestiegen. Die Gründe für die Steigerungen sind vielfältig. Doch wie werden die Preise ermittelt?
(Reilingen) Wohnimmobilien sind in Zeiten von drohender Inflation die beste und wertstabilste Geldanlage. Die hohe Nachfrage und das niedrige Zinsniveau für die Finanzierung von Wohnimmobilien machen diese Geldanlage attraktiv. Eben diese Faktoren haben jedoch die Preise für Wohnimmobilien in den vergangen Jahren steigen lassen. Welche Faktoren die Preisentwicklung ebenfalls beeinflussen, weiß Günther Girolami von GENEO-KONZEPT, einem spezialisierten und wertstabilen Immobilien-Investment-Modell (http://www.geneo-konzept.de).
Sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger sind für die hohe Nachfrage und damit auch für steigende Preise von Wohnimmobilien verantwortlich. "Da es kaum Anlagealternativen für Wohnimmobilien gibt, steigen die Preise weiter und die Renditen sinken", weiß Günther Girolami von GENEO-KONZEPT, Spezialist für Vermögensbildung. Doch wie werden Immobilienpreise festgelegt? "Das Internet hat zahlreiche Immobilien-Portale hervorgebracht, die aktuelle Marktwerte anzeigen sollen. Tests haben aber gezeigt, dass diese Preise meist unrealistisch sind", so Günther Girolami weiter. "Ein Umkreis von 30 km oder bis zu 12 Jahre alte, abgelaufene Immobilienangebote werden in die Kalkulation miteinbezogen. Ein Wahnsinn, wenn man bedenkt, dass selbst innerhalb von kleinen Städten große Preisdifferenzen herrschen."
Der tatsächliche Kaufpreis ermittelt sich daher aus einer Reihe subjektiver Faktoren. "Die wichtigsten Faktoren sind die Lage, das Baujahr und der Zustand des Objektes", weiß Günther Girolami (GENEO-KONZEPT). Aber auch der Energiebedarf, die Technik und die verwendeten Materialien bestimmen den Wert einer Wohnimmobilie. "Daneben spielt auch die sogenannte Innenlage eine wichtige Rolle: Hat eine Wohnung ausreichend Tageslicht, gibt es Balkone, blicke ich auf die Hauswand eines Nachbarhauses und können die Nachbarn sogar direkt in die Wohnung schauen, oder hat man einen freien Blick auf die Natur? Dies alles spielt bei der Preisgestaltung eine wichtige Rolle", so Günther Girolami weiter. Immer wichtiger zur Beurteilung eines Gebäudes ist auch die Frage, wie hoch die Nebenkosten sind und ob erheblicher Sanierungsbedarf besteht. In diesem Falle wird sogar der Sanierungsaufwand 1:1 vom eigentlichen Wert einer Wohnimmobilie abgezogen. Auch der persönliche Geschmack, die persönliche Vorstellung eines Interessenten, bestimmen den Preis der Immobilie. Manche möchten innerstädtisch andere an der Peripherie wohnen. Deshalb haben Preisvergleiche aus Immobilienportalen keine Aussagekraft.
Wohnimmobilien sind aktuell und in Zukunft die beste Wertanlage - für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer. Der Besitz von attraktiven Immobilien kann zur Vermögensbildung und zur Absicherung der Altersvorsorge dienen. Genau auf diese Felder hat sich GENEO-KONZEPT spezialisiert. Mit über 25 Jahren Erfahrung als Investment Provider verfügt GENEO-KONZEPT über die Erfahrung und Expertise, wertstabile und steigende Immobilien zusammen mit den Kunden zu erwerben. Dass die Kundenzufriedenheit höchste Werte hat, zeigt auch die Tatsache, dass mehr als 70% der Kunden mehrfach Investments mit GENEO-KONZEPT tätigten - einige Referenzschreiben finden Sie unter: http://www.geneo-konzept.de/Referenzen/Referenzen.php .

IHGE Gesellschaft mbH
Albert-Schweitzer-Straße 12
68799 Reilingen

Pressekontakt

Geneo Konzept

68799 Reilingen

Firmenkontakt

Geneo Konzept

68799 Reilingen

Weitere Informationen finden sich auf unserer Homepage