



Schätzung und Bewertung von Immobilien

Spricht man von Schätzungen und Immobilien, denkt man in erster Linie an die Einschätzung von Bauland. Das Repertoire ist jedoch viel grösser und komplexer und reicht von der Ermittlung von Baulandpreisen über die Schätzung von Ein- oder Mehrfamilienhäuser bis hin zu Mietzinseinschätzungen oder gesamten Portfoliobewertungen. Die CONFIDA mit ihren umfassenden Marktkenntnissen, den gut ausgebildeten Immobilienfachleuten und einer über 50 jährigen Erfahrung im Schätzungswesen ermittelt den Immobilienwert für ihre Kunden sachlich und neutral.

Interview: Johannes Kaiser

bau:zeit Herr Beck, das Thema «Schätzungen von Immobilien und Liegenschaften» ist ein breitgefächertes Fachgebiet. Welche Arten von Immobilien Schätzungen werden von der CONFIDA ausgeführt und warum wird eine Immobilienschätzung benötigt?

Harald Beck Beim Erwerb einer Immobilie, bei einem Verkauf, einer Erbteilung oder bei einem Neubauprojekt: Der Wert und schlussendlich der Preis von Immobilien ist eine wesentliche Komponente, bei welchem guter Rat oft entscheidend ist. Eine Immobilie hat oft mehrere Werte, beispielsweise einen Ertrags-, Verkehrs-, Markt-, Versicherungs-, Belehungs- oder Liebhaberwert. Wir von der CONFIDA ermitteln und schätzen die Immobilienwerte unterschiedlichster Art. Sei dies unbebautes Bauland oder Reserveland, Bestandes- und Neubauten, Wohn- und Nutzniessungsrechte oder Gebäudeversicherungswerte. Auch szenarische Schätzungen, wie sich die Werte einer Immobilie entwickeln könnte, zählt zu unseren Stärken.

Was ist bei einer Schätzung die wichtigste Grundvoraussetzung und wer kann sich mit welchen Schätzungs-Bedürfnissen bzw. -Anliegen an die CONFIDA wenden?

Schätzungen setzen eine neutrale und distanzierte Grundhaltung sowie umfangreiche Fachkenntnisse des Immobilienmarktes voraus. Ein Auftrag

zu einer Schätzung hat verschiedene Ausgangslagen. Das Ermitteln von Real-, Ertrags-, Verkehrs- oder Marktwerten von Immobilien dienen Privatpersonen als neutrale Grundlage. So können bei einem angedachten Verkauf einer Liegenschaft, bei einer Erbteilung oder bei einem Investment die Immobilienwerte als wichtige Grundlage und Entscheidungshilfe dienen. Mietzins- und Renditebewertungen oder die Ermittlung von Unterhaltswerten sind für Privateigentümer wie auch für Institutionen von Bedeutung, da diese Werte einem kontinuierlichen Prozess unterliegen. Schätzungen sind auch bei Neubauten, bei einem Erwerb einer Immobilie oder einer Wohnung sehr wichtig, um die Wirtschaftlichkeit berechnen zu können und eine neutrale, distanzierte Einschätzung zu erhalten.



Harald Beck
BScArch., dipl.Immobiliënökonom
harald.beck@confida.li
+423 235 84 44

Erbteilungs-Geschäfte oder die Bewertung von Privateigentum allgemein ist vielfach mit emotionalen Werten verknüpft. Dasselbe gilt auch bei einem Verkauf einer Immobilie.

Immobilien sind durch eine emotionale Werthaltung geprägt und darum werden Immobilienwerte oft kontrovers von den betroffenen Parteien bewertet und diskutiert. Bei einer Erbteilung stellen die Immobilienwerte oft den grössten Vermögenswert dar und werden stark emotionalisiert. Eine neutrale Bewertung und Einschätzung relativiert dies meist und gibt den Wert einer Immobilie sachlich wieder. Beispielsweise ist das Bewerten von Wohn- oder Nutzniessungsrechten in bestehenden Immobilien ein sachlicher Vorgang, jedoch oft mit Emotionen aller Art verbunden. Auch die Markteinschätzung der Immobilien bei einem Verkauf berücksichtigt die Marktwerte ebenso wie die Beurteilung der Immobilie im Allgemeinen. Wir von der CONFIDA, mit unseren gut ausgebildeten Immobilienbewertern und den jahrzehntelangen Erfahrung im Schätzungswesen sind bei allen Immobilienschätzungen und Bewertungen, seien diese gegenwartsbezogen oder in die Zukunft gerichtet, ein wertvoller Ansprechpartner.



4.5-Zimmerwohnung
Vaduz, Dammweg 4
6. Obergeschoss, 85m²
CHF 1'710.— inkl. HK+NK akonto



3.5-Zimmerwohnung
Vaduz, Schalunstrasse 35
Erdgeschoss, 79m²
CHF 1'800.— inkl. HK+NK akonto



3.5-Zimmerwohnung
Vaduz, Gerberweg 6
Erdgeschoss, 87m²
CHF 1'730.— inkl. HK+NK akonto



4.5-Zimmerwohnung (Erstbezug)
Mauren, Am Bühel 3
Dachgeschoss, 167m²
CHF 3'150.— inkl. HK+NK akonto