

Immobilienverkauf: Immobilienmakler oder Selbstvermarktung?

Wenn es um den Verkauf einer Immobilie geht, stehen viele Eigentümer vor der Frage: **Soll ich einen Immobilienmakler beauftragen oder den Verkauf selbst in die Hand nehmen?** Beide Ansätze haben ihre Vor- und Nachteile, die es sorgfältig abzuwägen gilt. Während die Selbstvermarktung Unabhängigkeit bietet, ermöglicht ein erfahrener Immobilienexperte eine professionelle und reibungslose Abwicklung.

Welche Aufgaben fallen beim Immobilienverkauf an?

Der Verkauf einer Immobilie ist mit vielen Schritten verbunden, die nicht nur Zeit, sondern Fachwissen erfordern. Dazu gehören:

- **Preisfindung:** Einen realistischen Verkaufspreis zu bestimmen, ist der Schlüssel für den erfolgreichen Verkauf. Ist der Preis zu hoch angesetzt, kann die Immobilie zum "Ladenhüter" werden und ggf. nur mit einem hohen Preisabschlag verkauft werden. Wer den Verkaufspreis von Anfang an richtig setzt, sorgt für den bestmöglichen Erlös.
- **Hochwertige Fotos, Videos und virtuelle Rundgänge:** Professionelle Bilder, Videoclips und sogar VR-Touren sorgen dafür, dass Ihre Immobilie optimal in Szene gesetzt wird. Ergänzend kann Home Staging die Attraktivität deutlich steigern.
- **Exposé und digitaler Auftritt:** Heute werden Immobilien nahezu ausschliesslich online gesucht. Ein professionelles Online-Exposé und ein starker digitaler Auftritt sind entscheidend, um die richtigen Interessenten zu erreichen.
- **Online-Inserate oder diskrete Vermarktung:** Immobilien können entweder über führende Online-Portale inseriert oder diskret über das Netzwerk eines Immobilienmaklers vermarktet werden – je nach den individuellen Anforderungen.



- **Organisation von Besichtigungen:** Interessenten betreuen, Fragen beantworten und Termine planen – das erfordert Organisationstalent.
- **Verhandlungen und Verträge:** Neben Preisverhandlungen müssen rechtliche und steuerliche Aspekte geklärt werden, bevor der Kaufvertrag aufgesetzt wird.

All diese Aufgaben können für unerfahrene Eigentümer schnell zur Herausforderung werden, vor allem, wenn sie wenig Zeit oder Kenntnisse mitbringen.

Selbstvermarktung: Unabhängig, aber anspruchsvoll

Die Immobilien Selbstvermarktung ist vor allem dann eine Überlegung wert, wenn Sie Zeit und Energie investieren möchten, sowie über das notwendige Wissen verfügen, um den Verkaufsprozess selbst zu gestalten. Dies bietet einige Vorteile, bringt jedoch auch signifikante Risiken mit sich.

Vorteile der Selbstvermarktung:

Kostenersparnis: Sie sparen die Maklerprovision, die in der Regel 2–3% des Verkaufspreises oder bei der Vermietung eine Bruttomonatsmiete.

Herausforderungen der Selbstvermarktung:

Fachwissen erforderlich: Preisgestaltung, rechtliche Rahmenbedingungen und steuerliche Aspekte sind komplex und erfordern Erfahrung.

Verhandlungen: Besonders bei Familien Immobilien kann die emotionale Bindung den Verkaufsprozess beeinflussen und Verhandlungen beeinflussen.

Zeitaufwand: Von der Aufnahme professioneller Bilder, zum Exposé bis zur Vertragsunterzeichnung ist der Prozess arbeits- und zeitintensiv.

Effektive Vermarktung: Zwar sind Plattformen wie Homegate und Newhome leicht zugänglich, doch gezielte Strategien und spezialisierte Ansätze sind notwendig, um die ideale Käuferschaft zu erreichen oder eine diskrete Off-Market-Vermarktung erfolgreich durchzuführen.

Die Selbstvermarktung eignet sich vor allem für erfahrene Verkäufer, die bereit sind, Zeit und Aufwand zu investieren. Beachten Sie dringend die rechtlichen Aspekte.

Adrian Künzi: „Bei properti erhalten wir häufig Anfragen zur Übernahme der Vermarktung, nachdem der Versuch der Selbstvermarktung gescheitert ist. In solchen Fällen ist es entscheidend, Transparenz zu schaffen, um einen erfolgreichen Neustart zu ermöglichen. Allerdings erfordert dies oft Zeit, die nicht in allen Fällen zur Verfügung steht – dann muss ein schneller Verkauf realisiert werden.“

Verkauf mit Immobilienmakler: Professionell und effizient

Immobilienmaklerinnen bringen fundierte Expertise, Erfahrung und ein grosses Netzwerk mit, um Immobilien professionell und rechtlich einwandfrei zu vermarkten und den bestmöglichen Preis zu erzielen. Besonders bei aussergewöhnlichen Objekten oder komplexen Situationen ist die Unterstützung durch einen Immobilienexperten oft entscheidend für den erfolgreichen Abschluss.

Vorteile Immobilienmakler

Marktkennntnis: Immobilienmaklerinnen verfügen über umfassende Kenntnisse des regio-

nen Immobilienmarktes und können den idealen Verkaufspreis ermitteln.

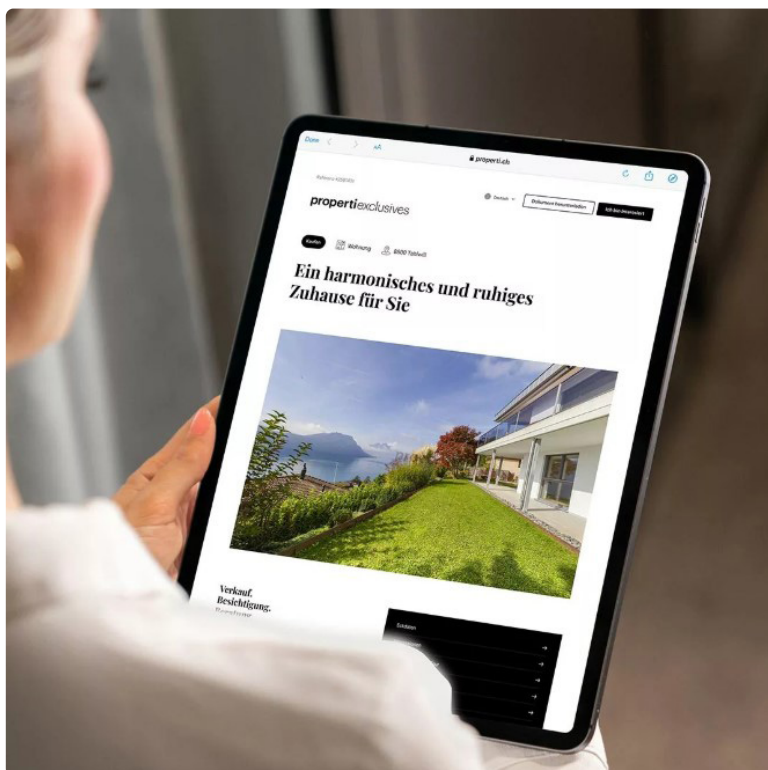
Grosses Netzwerk: Mit Zugang zu einer Vielzahl potenzieller Käufer steigert die Chancen auf einen erfolgreichen schnellen Verkauf.

Professionelle Vermarktung: Professionelle Fotos, VR-Touren, Staging - Ein Immobilienmakler realisiert alle benötigten Vermarktungsunterlagen, die es für einen State-of-the-Art Online Auftritt und die optimale Präsentation der Immobilie braucht.

Zeitersparnis: Immobilienmakler übernehmen Besichtigungen, Verhandlungen und die Organisation aller notwendigen Unterlagen.

Rechtssicherheit: Ein Immobilienexperte sorgt dafür, dass der gesamte Verkaufsprozess rechtlich korrekt abläuft – von den notwendigen Abklärungen über die Erstellung und Prüfung aller Unterlagen bis hin zum Kaufvertrag, der rechtlich einwandfrei und frei von Fallstricken ist. So wird sichergestellt, dass sowohl Käufer als auch Verkäufer optimal abgesichert sind.

Technologie: Moderne Immobilienmakler wie properti setzen auf innovative Technologien und digitale Abwicklungen, die höchste Qualität und Transparenz gewährleisten. Verkäufer profitieren von jederzeitiger Einsicht, effizienter Dokumentenverwaltung und datenbasierten Vermarktungsstrategien – klar abgestimmt auf ihre Bedürfnisse.



Maklergebühren:

Die Maklerprovision in der Schweiz liegt typischerweise zwischen 2–3% des Verkaufspreises. Diese wird meist vom Verkäufer getragen.

klassischer Makler	properti
Vorauszahlungen, monatliche Kosten Ja	Vorauszahlungen, monatliche Kosten Nein
Aufwandsentschädigung, Exklusivvertrag Ja	Aufwandsentschädigung, Exklusivvertrag Nein
Vermarktung, VR-Tour, Virtual Staging Nein	Vermarktung, VR-Tour, Virtual Staging Ja
Kündigungsfrist 30 Tage	Kündigungsfrist Jederzeit
Verkaufsprovision ~3%	Verkaufsprovision 2.5%
Vermietungsprovision ~1.5-2 Bruttomonatsmiete	Vermietungsprovision 1 Bruttomonatsmiete
Mietergarantie Nein	Mietergarantie Ja

Wie erkenne ich einen guten Immobilienmakler?

Qualifizierte Immobilienmaklerinnen zeichnen sich durch Erfahrung, Transparenz und moderne Arbeitsweisen aus. Ein hoher Digitalisierungsgrad bietet dabei klare Vorteile.

Achten Sie bei der Auswahl eines Immobilienexperten auf folgende Punkte:

- Transparente Konditionen: Klare Angaben zu Leistungen und Provisionssätzen sind ein Muss.
- Empfehlungen: Positive Kundenbewertungen und Referenzen sprechen für Qualität.

- Marketingstrategie: Verwendet der Immobilienmakler digitale Tools wie Online-Exposés und smarte Vermarktungsmethoden?
- Erfahrung und Spezialisierung: Wie viele ähnliche Immobilien hat der Makler erfolgreich verkauft? Ist er auf Ihre Region oder Immobilientyp spezialisiert?
- Weiterbildung: Unternehmen, die in die Weiterbildung ihrer Immobilienmakler:innen investieren, gewährleisten aktuelles Wissen zu Markttrends, rechtlichen Vorgaben und digitalen Methoden – ein klarer Vorteil für Verkäufer.

Immobilienmaklerinnen und Unternehmen, die Digitalisierung und moderne Ansätze effektiv nutzen, bieten Ihnen nicht nur professionelle, sondern auch erfolgsversprechende Lösungen.

Fazit: Immobilienmakler oder Selbstvermarktung?

Die Entscheidung, ob Sie Ihre Immobilie mit oder ohne Makler verkaufen, hängt von Ihren individuellen Bedürfnissen ab. Während die Selbstvermarktung Ihnen Unabhängigkeit bietet, überzeugen Immobilienmakler:innen durch Professionalität, Marktkenntnis und Zeitersparnis.

Wer wenig Erfahrung im Immobilienverkauf hat oder besonderen Wert auf eine effiziente Abwicklung legt und den besten Preis erzielen möchte, ist mit einem Immobilienexperten gut beraten. properti unterstützt Sie als Full-Service-Dienstleister von der ersten Beratung bis zur Schlüsselübergabe. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über unsere Leistungen zu erfahren!

Jetzt kostenlose Beratung buchen



Immobilienexpertise. Einfach, unverbindlich und kostenlos.

Code scannen oder Seite aufrufen:

qr.properti.ch/beratung13

Kennen Sie den Marktwert Ihrer Immobilie?



Berechnen Sie jetzt kostenlos den Marktwert Ihrer Immobilie.

Code scannen oder Seite aufrufen:

qr.properti.ch/berechnung1