

## IMMOBILIEN-KOLUMNE 02/2017



Immobilienexperte Armin Nowak  
aus Berchtesgaden

### **Warum die Quadratmeterpreisangaben für Eigentumswohnungen in den Immobilien-Internetbörsen falsch sind.**

**Viele Verkäufer denken, wenn sie Ihre Eigentumswohnung verkaufen wollen, sie sehen einfach in den Immobilien-Internetbörsen nach, welche durchschnittlichen Quadratmeterpreise dort angegeben sind. Grundsätzlich wäre dies, wenn die Menge, die für eine statistische Basis-Erhebung da wäre, nicht falsch. Eine hohe Menge an Ausgangsdaten ist aber bestenfalls bei Großstädten vorhanden, nicht aber für kleinere Gemeinden.**

Jeder der mit Statistik zu tun hat, weiß es kommt auf eine ausreichende Zahl der Vergleichswerte an, wie gut diese am Ende wird, so der Immobilienexperte Armin Nowak, Vorsitzender vom Haus- und Grundbesitzerverein Berchtesgaden e.V.

Tatsache ist, dass derzeit aufgrund der hohen Nachfrage nicht mehr alle Immobilienobjekte in die Internetdatenbanken wandern, da diese unter der Hand oder spätestens beim Immobilienmakler sofort verkauft werden. Viele Makler inserieren zudem auch nicht mehr in den führenden Immobilienportalen, da diese in der letzten Zeit die Preise sehr stark angehoben haben. Was bleibt sind völlig überteuerte Ladenhüter und hochpreisige Neubaeigentumswohnungen. Aus diesen wenigen völlig überteuerten Preisen bilden die Immobilieninternetdatenbanken nun Ihren Quadratmeterpreisvergleich, der dann natürlich völlig falsch und überhöht ist. Die Verkäufer gehen dann mit sehr hohen Preisen in den Markt und verstehen nicht, warum ein Verkauf nicht möglich ist. Schlimm wird es dann, wenn sie eine kostenlose Internetverkaufsberechnung bestellen, die ebenfalls aus diesem völlig unbrauchbaren Datenmaterial errechnet wird, was ihre Eigentumswohnung wert sein soll.

Eine reelle Bewertung ist daher nur mit einem kompetenten Immobilienmakler oder Bewertungssachverständigen möglich, der entsprechende Marktkenntnisse hat.