

Warum man einen Immobilienberater nutzen sollte

Die Beauftragung eines Immobilienberaters birgt viele entscheidende Vorteile. Neben einer spezifischen Expertise sowie einschlägiger Erfahrung, hilft Ihnen dieser bei jedem Schritt für eine erfolgreiche Immobilientransaktion.

Ein Immobilienberater nimmt nicht nur die Rolle des typischen Maklers ein, sondern fungiert zusätzlich auch exklusiv für Sie als eine Art Finanzberater, dessen Aufgabe es ist, Sie bei jeglichen Investitionstätigkeiten auf dem Immobilienmarkt zu beraten und zu begleiten. Zusätzlich bietet Ihnen dieser ein breites Spektrum an Dienstleistungen durch Kooperationen mit - nach einem bestimmten Qualitätsmuster selektierten - Versicherungsvermittlern, Rechtsanwälten, Architekten, Sachverständigen, Steuerberatern, Investoren, Handwerkern und anderen Fachleuten der Branche. Gerade wenn Sie relativ neu in der Welt der Immobilien sind, ist die Beauftragung eines Immobilienberaters sehr empfehlenswert, da er durch gezielte Risikoanalysen sowie Chancenbewertungen, für den Auftraggeber Sicherheit und eine Strategie schafft, damit die anvisierten Zielsetzungen effektiv realisiert werden können.



Immobilienberater sind sachkundig

Jede Immobilieninvestition erfordert eine große finanzielle Verpflichtung - wahrscheinlich die größte, die Sie je gemacht haben. Daher sollten Sie sich jeden Schritt genau überlegen, um das damit verbundene Risiko zu minimieren. Qualifizierte Berater verbringen ihr Leben damit, den Markt sorgfältig zu analysieren, sodass diese damit viel vertrauter sind als Sie. Ihr Wissen wird Ihnen helfen, die richtige Immobilie zum richtigen Preis zu finden oder, wenn Sie eine Immobilie verkaufen möchten, sicherzustellen, dass Sie den besten Preis dafür erhalten.

Immobilienberater übernehmen Verhandlungen

Ein Immobilienberater fungiert als Vermittler zwischen Käufer und Verkäufer und übernimmt auf Wunsch gern fast alle Aufgaben ab, die mit dem Verkauf einhergehen - ob es sich um die Beschaffung fehlender Unterlagen handelt, um Behördengänge, die Vertragsgestaltung und Vereinbarung des Notartermins oder um andere Aufgaben - er ist Ihr Begleiter in allen Prozessen.

Für den Käufer als Auftraggeber handelt er mit exakt auf die Wünsche und Präferenzen des Kunden abgestimmter Akquise-Strategie, um das individuelle Immobilienanliegen zeitnah sowie mit dem gewünschten Ergebnis zu verwirklichen. Mit einem Berater, der Sie vertritt und Ihre Ziele berücksichtigt, müssen Sie sich nicht um die vielen kleineren Details im Kaufprozess kümmern.

Immobilienberater erledigen den bürokratischen Teil

Kein Immobilienkauf ohne einen entsprechenden Anteil an Bürokratie und Papierkram. Manchmal kann der gesamte Aufwand so überwältigend werden, dass er mehr Zeit in Anspruch nimmt, als Sie selbst erübrigen können und vielleicht auch möchten. Auch diese Aufgabe übernimmt ein Immobilienberater und kümmert sich um alle Papiere, die in einen Kauf mit einbezogen werden und schirmt Sie somit von dem bürokratischen Albtraum ab. Gleichzeitig sind diese immer präsent, um Ihre Fragen und Bedenken zu beantworten, sodass Sie sich nie Sorgen machen müssen, blind eine potentiell riskante Vereinbarung einzugehen. Deren Aufgabe ist es, Ihre Anliegen zu bearbeiten, Zweifel zu klären und sich um alle mit der Transaktion verbundenen Arbeiten zu kümmern.

Immobilienberater sparen Ihnen Zeit

Mit einem professionellen Berater an Ihrer Seite, werden Sie in der Lage sein, den größten Teil des Kauf- oder Verkaufsprozesses von diesem abwickeln zu lassen, sodass Sie sich auf andere Dinge konzentrieren können. Bei Immobilieninvestitionen ist die zeitaufwändigste Phase in der Regel die Suche nach den besten Kaufmöglichkeiten. Sie müssen einzig und allein sagen, was genau Sie suchen und was Ihre Ziele sind, damit Ihr Immobilienberater die besten Angebote ausfindig machen kann.

Bei Immobilienveräußerungen ist es von großer Bedeutung sich intensiv bzw. akribisch mit der Immobilienbewertung zu befassen, um später mit einer richtigen bzw. realistischen Wertermittlung in den Markt zu gehen. Auch die Suche nach einem passenden Käufer mit entsprechender Bonität kann durch die vielen Anfragen und Besichtigungen sehr

zeitaufwendig und nervenaufreibend sein. Der Immobilienberater übernimmt diese und viele andere Schritte im Rahmen des Verkaufsprozesses mit der Zielsetzung, am Ende den bestmöglichen Preis für seinen Auftraggeber zu realisieren.

Immobilienberater verstehen die steuerlichen und rechtlichen Regeln

Beim Kauf oder Verkauf einer Immobilie gibt es eine ganze Reihe von rechtlichen und steuerlichen Fragen zu berücksichtigen. Steuern zum Beispiel können Ihre Gewinne so schnell minimieren, dass Sie Ihre Anlagestrategie möglicherweise von Grund auf überdenken müssen. Ein Berater wird jedoch sicherstellen, dass Sie sich an die Regeln und Steuerpflichten halten. Außerdem hilft dieser auch, die damit verbundenen Kosten so weit wie möglich zu senken. Zum Beispiel kann die Kapitalertragsteuer enorm teuer sein, sodass es in der Regel eine schlechte Idee ist, mehrere Immobilien im selben Steuerjahr zu verkaufen. Ein fachkundiger Immobilienberater wird Ihnen jedoch helfen, das richtige Timing zu finden, um die Steuern zu reduzieren, die Sie zahlen müssen.

Unser Service: Für die erfolgreiche Umsetzung jeglicher Immobilienangelegenheiten ist es elementar von Anfang an auf den richtigen Partner zu setzen, der Ihre Fragestellungen, Gedanken und Ziele adäquat wahrnimmt, richtig bewertet und daraufhin die passenden Lösungsansätze offeriert. Wir stehen Ihnen mit unserem fundierten Expertenwissen als Partner bzw. Kompetenzberater in allen Immobilienangelegenheiten zur Verfügung, ob **Verkauf, Kauf, Vermietung, Objektentwicklung / -verwaltung** oder als **Consulting Service**.

