

Bewertung von Immobilien im Ausland

Investitionen in ausländische Immobilien bieten spannende Chancen, erfordern aber eine sorgfältige Bewertung. Ob Ferienwohnung an der Küste, Gewerbeobjekt in einer Metropole oder eine Immobilie in einer aufstrebenden Region – eine fundierte Immobilienbewertung ist entscheidend für den Erfolg Ihrer Investition.

Warum ist die Bewertung von Immobilien im Ausland so wichtig?

1. **Marktkennntnis:** Immobilienmärkte unterscheiden sich weltweit stark. Lokale Marktbedingungen, rechtliche Rahmenbedingungen und wirtschaftliche Faktoren beeinflussen den Wert einer Immobilie erheblich. Ohne fundierte Kenntnisse drohen Fehlinvestitionen.
2. **Rechtliche Aspekte:** Jedes Land hat seine eigenen Gesetze und Vorschriften bezüglich Immobilienbesitz, Steuern und Transaktionen. Eine Bewertung durch Experten stellt sicher, dass alle rechtlichen Anforderungen erfüllt sind und keine unerwarteten Kosten entstehen.
3. **Kulturelle Unterschiede:** Die Erwartungen an Immobilien können je nach Region variieren. Ein Experte, der die lokalen Gegebenheiten kennt, berücksichtigt diese Unterschiede und bewertet die Immobilie entsprechend.
4. **Währungsrisiken:** Wechselkursschwankungen können den Wert Ihrer Investition beeinflussen. Eine Immobilienbewertung im Ausland sollte auch diese Risiken einbeziehen, um die finanzielle Stabilität zu sichern.

Die wichtigsten Faktoren bei der Bewertung im europäischen Ausland

Um eine konsistente und transparente Bewertung von Immobilien weltweit zu gewährleisten, spielen internationale Bewertungsstandards eine entscheidende Rolle. Durch die Anwendung dieser Standards können Investoren darauf vertrauen, dass die Bewertungen präzise, verlässlich und international anerkannt sind. Dies schafft Transparenz und minimiert Risiken bei grenzüberschreitenden Immobilientransaktionen. Für Bewertungen innerhalb Europas wurde der European Valuation Standards (EVS) Standard entwickelt, der auch als „Blue Book“ von der European Group of Valuers' Associations (TEGoVA) veröffentlicht wird. Er bietet spezifische Leitlinien für die Bewertung von Immobilien innerhalb Europas und berücksichtigt dabei regionale Besonderheiten und rechtliche Rahmenbedingungen. EVS harmonisiert Bewertungsverfahren in Europa und gewährleistet hohe Qualitätsstandards.

- **Lage:** Standortanalyse und Bewertung der infrastrukturellen Anbindung, zukünftigen Entwicklungen und Umgebung.
- **Marktentwicklung:** Analyse der lokalen Markttrends und Nachfrage.
- **Zustand der Immobilie:** Technischer Zustand, Renovierungsbedarf und Bauqualität.
- **Rechtsslage:** Eigentumsverhältnisse, Grundbuchprüfung und mögliche Belastungen.
- **Ertragswert:** Potenzielle Mieteinnahmen und langfristige Wertsteigerungschancen.

Unser Service

Mit unserer Expertise in der Bewertung von Immobilien im Ausland unterstützen wir Sie umfassend bei Ihrer Kauf- und Investitionsentscheidung mit:

- Marktanalysen vor Ort;
- Individuelle Bewertungen durch lokale Experten;
- Rechtliche Beratung und Absicherung;
- Währungs- und Steuerberatung;
- Transparente Berichte und Empfehlungen.

Ansprechpartner

BURG Immobilienbewertung

Dr. Michael Burg

Telefon 033434 805200

info@burg-immobilienbewertung.de