



Wie Sie gute Immobilien suchen und finden



Zuerst einmal müssen Sie wissen welche Immobilien sie genau suchen Sie müssen die Preise kennen, die Lage, die Bevölkerungswanderungen und ihre Zielgruppe an die Sie vermieten wollen. Die Makro- und Mikrolage spielt dabei eine sehr wichtige Rolle.

Befassen sie sich also mit Umgebung wo sie ihre Immobilie kaufen wollen.

Das Suchprofil. Was suche ich eigentlich? 1 Zimmer- oder 4 Zimmer-Wohnung?

Sie können nicht mal eine 1 Zimmerwohnung in unterschiedlichen Lagen suchen und dann mal wieder eine 4 Zimmer Wohnung suchen. Da werden sie den Überblick verlieren.

Sie müssen quasi die linke und rechte Grenze kennen, legen Sie sich auf ein konkretes Suchprofil fest.

Ich gehe daher so vor. Es gibt Eigenschaften die müssen und andere Eigenschaften die können vorhanden sein.



Schreiben sie sich ihr Suchprofil auf! Somit haben sie ein Plan, was sehr wichtig ist.

Das Suchprofil wird ihnen helfen sich durch den Dschungel der Immobilien zu kämpfen.

Hier ein Beispiel.

Diese Eigenschaften müssen bei meinem Suchprofil vorhanden sein:

- 2-3 Zimmerwohnung
- 45-60 m²
- maximal 90.000 €, Nettorendite von 5 % und mehr. Max. m² Preis bis 1400,-
- Guter Grundriss (kein Durchgangszimmer)
- Dusche
- ein bestehendes Mietverhältnis
- kein Aufzug und keine stark befahrene Hauptstraße
- Öffentliche Verkehrsanbindung möglichst fußläufig in der Nähe. Der Fahrweg ins Zentrum max. 30 min.
- positiver Cashflow muss ab dem Kauf vorhanden sein

Kann Eigenschaften:

- Badewanne
- Dielenböden
- Balkon
- Einbauküche

Genau nach diesem Suchprofil suchen Sie sich Ihre Immobilien aus.



Alle anderen Immobilien die diese Eigenschaften nicht erfüllen, schlechter sind oder teurer, fallen einfach weg.

Als nächstes kommen wir zur Immobiliensuche es gibt sehr viele verschiedene Portale wie zum Beispiel

- immonet.de
- Immowelt.de
- immobilenscout24.de
- und sogar bei eBay Kleinanzeigen werden Immobilien angeboten.

Auf diesen Portalen werden meist die Immobilienangeboten für den Endverbraucher, wo sich natürlich die meisten Kaufinteressenten befinden, aber auch hier gibt es ab und zu mal ein paar gute Immobilien mit Potenzial.

Das oben genannte Suchprofil speichern sie bei den Portalen und sie werden im Laufe der Zeit immer wieder neue Angebote nach dem Profil per Email bekommen.

Hier ein paar Beispiele wie sie an weitere Immobilien kommen.

-sprechen Sie mit Freunden, Verwaltern, Handwerker, aber auch eventuell Notare und Rechtsanwälte, sprechen Sie sie an, was genau sie suchen.

Irgendjemand kennt jemanden, der wieder jemanden kennt, der seine Wohnung verkaufen will. Das ist immer so.



Die nächste Möglichkeit wäre das die Visitenkarten erstellen worauf ihr Immobiliengesuch steht.

Ein gutes Lockmittel ist: Derjenige der ihnen einen guten Tipp für eine Immobilie gibt und es zu einem Kaufvertrag kommt, bekommt als Tippgeber 500 bis 1000 Euro.

Machen Sie sich interessant auf dem Markt und halten sie ihr Wort!

Versuchen Sie sich ein Netzwerk aufzubauen, nehmen Sie mit einigen Maklern Kontakt auf und sagen Sie genau was sie suchen und dass ihre Finanzierung steht (was sie natürlich im Vorfeld mit der Bank abgeklärt haben sollten).

Weitere Möglichkeit. Zahlen sie dem Makler vorab die Provision als Sicherheitsleistung, wenn sie die Immobilie wirklich kaufen wollen, vereinbaren sie dies natürlich schriftlich.

Der Makler wird großes Interesse haben, sein Objekt an sie zu verkaufen, denn er hat schon seine Provision sicher.

Denken sie daran der Makler kann den Verkauf sehr beeinflussen, da er ein guten Kontakt zum Verkäufer hat.

Auf gute Investments.

Grüße aus Berlin

Chris Wurzer

