

Feste Wurzeln im Oberland: Unsere repräsentativen Räumlichkeiten bieten den idealen Rahmen für diskrete, vertrauliche Beratungsgespräche abseits des Trubels.

„Wer ehrlich bewertet, schützt Ihr Vermögen – wer Ihnen nur schmeichelt, verbrennt es."

Warum unrealistische Preisversprechen in die Sackgasse führen, was wirklich hinter vielen „Secret Sales" steckt und weshalb eine fundierte Marktwertanalyse ein eigenständiges Gut ist.



Verhandlungssicher und unabhängig: Bernd Steinmüller steht für eine kaufmännisch ehrliche Wertermittlung.

Die trügerische Verlockung der Höchstpreise

Der Immobilienmarkt im Tegernseer Tal und dem oberbayerischen Oberland ist anspruchsvoll. Um an neue Aufträge zu gelangen, greifen insbesondere junge oder unerfahrene Maklerbüros oft zu einem riskanten Mittel: Sie locken Eigentümer mit kostenlosen Schnellbewertungen und versprechen unrealistische Höchstpreise. Das Ziel ist selten der erfolgreiche Verkauf, sondern lediglich die schnelle Unterschrift unter den Maklervertrag (das sogenannte „Mandat-Kaufen"). Für den Eigentümer ist diese Strategie fatal.

Verbrannte Immobilien und das Märchen vom „Secret Sale"

Wird eine Immobilie zu teuer am Markt platziert, bleibt die Resonanz aus. Kaufinteressenten sind heute bestens informiert und strafen überzogene Forderungen gnadenlos ab. Die Folge: Die Immobilie wird zum Ladenhüter, wertvolle Zeit verstreicht. Um diese Blamage zu kaschieren und öffentlich sichtbare Preissenkungen zu vermeiden, werden solche Objekte oft nachträglich vom Markt genommen und als „Secret Sale" oder mit dem Vermerk „Kaufpreis auf Anfrage" deklariert. Was dem Kunden als exklusive Diskretion verkauft wird, ist in Wahrheit oft nur die Notbremse einer gescheiterten Preisstrategie. Das Resultat ist am Ende fast immer ein Verkauf deutlich unter dem eigentlichen Marktwert.

Über 40 Jahre Expertise: Die kaufmännische Wahrheit zahlt sich aus

„Der richtige Einstiegspreis ist für den Kunden im wahrsten Sinne des Wortes Gold wert", erklärt Bernd Steinmüller. Seit über vier Jahrzehnten beweist die Aulfes-Steinmüller Immobilien GmbH, dass aufrichtige Beratung der sicherste Weg zum Erfolg ist. Eine professionelle Wertermittlung erfolgt hier neutral, unabhängig und ohne den ständigen Druck der Auftragsakquise. „Wir sagen unseren Kunden die kaufmännische Wahrheit – auch dann, wenn sie im ersten Moment vielleicht nicht den kühnsten Erwartungen entspricht. Nur so sparen Eigentümer Zeit, Nerven und echtes Geld."

Qualität und Verbindlichkeit: Warum eine fundierte Marktwertanalyse nicht umsonst ist

Eine belastbare Werteinschätzung ist kein maschineller Zweiminuten-Klick im Internet und weit mehr als das starre Zusammenrechnen von Quadratmetern. Reine Zahlenwerke übersehen oft das große Ganze. Eine echte Analyse erfordert Akteneinsicht, die Prüfung von Baurecht und Grundbuch, die genaue Bewertung der Mikrostandorte und vor allem: ein tiefes Verständnis für die aktuelle Käuferpsychologie und das Marktgeschehen, das nur aus jahrzehntelanger Praxiserfahrung wächst. Diese hochqualifizierte Beratungsleistung ist eines der höchsten Güter unseres Hauses und kann daher nicht kostenlos sein. Doch diese Investition in Klarheit ist fair geregelt: Erteilen Sie uns im Anschluss das Mandat für den Verkauf Ihrer Immobilie, wird das Honorar für die Marktwertanalyse selbstverständlich in voller Höhe mit der späteren Provision verrechnet.

Woran Sie unseriöse Preisversprechen erkennen:

- Die 2-Minuten-Analyse: Komplexe Liegenschaften und individuelle Grundrisse lassen sich nicht seriös über ein kostenloses Online-Formular bewerten.
- Der Preis-Köder: Der Makler nennt sofort den absoluten Wunschpreis des Eigentümers, ohne baurechtliche Details, Altlasten oder den aktuellen Marktwiderstand geprüft zu haben.
- Die „Secret Sale"-Falle: Wenn ein Objekt nach monatelanger Vermarktung plötzlich diskret „auf Anfrage" angeboten wird, stimmt oft schlichtweg das Preis-Leistungs-Verhältnis nicht.

Klarheit statt falscher Versprechungen.

Wünschen Sie eine ehrliche und belastbare Marktwertanalyse Ihrer Immobilie durch echte Experten aus der Region?

Sprechen Sie uns an.

Wir bewerten Ihre Liegenschaft diskret, unabhängig und auf Augenhöhe.

Aulfes-Steinmüller Immobilien GmbH
Südliche Hauptstraße 9, 83700 Rottach-Egern | Telefon: 08022 / 3985
E-Mail: info@aulfes-steinmueller.de | Web: www.aulfes-steinmueller.de

AULFES STEINMÜLLER
IMMOBILIEN GMBH EST. 1982