

5 Fragen, die Sie sich vor dem Immobilienverkauf stellen sollten

Ob Familienhaus, Eigentumswohnung oder Ferienimmobilie – der Gedanke an einen Verkauf kommt oft schrittweise. Die Kinder sind ausgezogen, die Instandhaltung wird aufwendig, die Lebenspläne verändern sich. Wer frühzeitig über einen Verkauf nachdenkt, schafft Handlungsspielraum, finanziell wie emotional. Diese fünf Fragen helfen, Klarheit zu gewinnen und den richtigen Weg einzuschlagen.

Passt die Immobilie noch zur aktuellen Lebenssituation?

Mit der Zeit verändern sich Bedürfnisse. Ein Haus, das einst perfekt war, kann heute zu gross oder pflegeintensiv sein. Prüfen Sie ehrlich, wie viel Energie und Zeit Sie in Garten, Unterhalt oder Treppensteigen investieren. Auch Barrierefreiheit spielt eine wachsende Rolle: Ist ein Umbau realistisch oder wäre eine kleinere, altersgerechte Wohnung langfristig sinnvoller?

Tipp: Wer über eine Verkleinerung nachdenkt, kann den Verkaufserlös gezielt in eine komfortable und pflegeleichte Wohnlösung investieren. properti unterstützt Eigentümer dabei, den Marktwert ihrer Immobilie realistisch einzuschätzen und passende Nachfolgeobjekte zu prüfen.

2. Wie steht es um Ihre finanzielle und hypothekarische Situation?

Ein Verkauf ist immer auch eine finanzielle Entscheidung. Klären Sie, wie hoch Ihre aktuelle Hypothek ist und ob bei einer vorzeitigen Rückzahlung eine Vorfälligkeitsentschädigung anfällt. Prüfen Sie zudem, wie viel Eigenkapital bereits aufgebaut wurde und wie sich der Verkaufserlös auf Ihre Altersvorsorge auswirkt.

Hinweis: Die kostenlose Online-Immobilienbewertung von properti liefert in wenigen Minuten eine erste Schätzung Ihres aktuellen Marktwerts. Für detaillierte Szenarien lohnt sich die Beratung durch einen Experten oder Hypothekenspezialisten.



3. Welche steuerlichen Folgen hat ein Verkauf?

In der Schweiz fällt beim Verkauf von Liegenschaften die Grundstückgewinnsteuer an – je nach Kanton zwischen 10% und 40% des Gewinns. Wer lange im selben Haus wohnt, profitiert meist von erheblichen Abschlägen: Die Besitzdauer kann den Steuersatz um bis zu 50% reduzieren.

Neben der Grundstückgewinnsteuer können auch Kapitalerträge oder Auswirkungen auf die AHV relevant sein. Eine frühzeitige steuerliche Planung ermöglicht Optimierungen, etwa durch den gestaffelten Verkauf oder Reinvestition in andere Anlageformen.

4. Sind Sie emotional bereit für den Verkauf?

Viele Eigentümer verbinden mit ihrem Zuhause Erinnerungen an Jahrzehnte: Familienfeste, Kinderjahre, Lebensabschnitte.

Ein Verkauf ist deshalb nicht nur ein wirtschaftlicher, sondern auch ein emotionaler Schritt. Fragen Sie sich: Bin ich bereit, loszulassen und Neues zu beginnen?

Manchmal hilft es, sich bewusst zu machen, dass der Verkauf auch Freiraum schaffen kann – für Reisen, neue Projekte oder ein einfacheres Leben mit weniger Verpflichtungen.

Praxisbeispiel: Viele Eigentümer berichten, dass sie nach dem Verkauf eine neue Leichtigkeit erfahren – weniger Aufwand, mehr Zeit für sich. Der Schlüssel liegt darin, aktiv zu entscheiden statt zu warten, bis äussere Umstände dazu zwingen.

5. Welche Ziele und Perspektiven haben Sie für die kommenden Jahre?

Der Verkauf sollte in eine grössere Lebensplanung eingebettet sein. Ob Sie Kapital freisetzen, sich verkleinern oder näher bei Familie und Freunden leben möchten – überlegen Sie, wie sich Ihre Wünsche mit dem Verkauf realisieren lassen. Auch gesundheitliche Aspekte oder Reisepläne können ausschlaggebend sein. Wer rechtzeitig plant, kann selbstbestimmt entscheiden, bevor Notwendigkeit entsteht.

ⓘ Tipp

properti begleitet Eigentümer ganzheitlich – von der Bewertung über die Marktanalyse bis zur erfolgreichen Vermittlung – damit Entscheidungen auf Fakten und nicht auf Unsicherheit beruhen.

Fazit: Gut geplant ist halb verkauft

Ein Immobilienverkauf ist ein Wendepunkt im Leben. Wer ihn sorgfältig vorbereitet, profitiert doppelt: finanziell und emotional. Die fünf Fragen helfen, Prioritäten zu klären und fundierte Entscheidungen zu treffen – ohne Druck, aber mit Weitblick.

Für alle, die den gesamten Prozess von der Entscheidung bis zur Übergabe im Blick behalten möchten, bietet der properti Selling Guide eine praxisnahe Anleitung – kostenlos und kompakt.

Jetzt kostenlose Beratung buchen



Immobilienexpertise. Einfach, unverbindlich und kostenlos.

Code scannen oder Seite aufrufen:
qr.properti.ch/beratung13

Kennen Sie den Marktwert Ihrer Immobilie?



Berechnen Sie jetzt kostenlos den Marktwert Ihrer Immobilie.

Code scannen oder Seite aufrufen:
qr.properti.ch/berechnung1