

Darauf müssen Sie bei der Wahl Ihres Maklers achten

Als Immobilieneigentümerin und Immobilieneigentümer haben Sie heute eine grosse Auswahl an Intermediären, die Ihr Objekt zu verkaufen versuchen. Auch Billigakteure mit Festpreisangeboten. Doch Vorsicht bei grossspurigen Versprechen! Vielen mangelt es an der nötigen Kompetenz. Claude Ginesta, Vizepräsident der Schweizerischen Maklerkammer SMK, sagt, warum Sie sich unbedingt auf das Qualitätslabel achten müssen, das nur zertifizierte Maklerinnen und Makler tragen dürfen.

Neue Anbieter mit neuen Geschäftsmodellen versprechen den Kunden für weniger Geld die gleiche Leistung wie bei qualifizierten Maklerinnen und Maklern. Wie kann das funktionieren?

Claude Ginesta: Das kann gar nicht funktionieren. Diese neuen Anbieter versprechen Verkaufswilligen das Blaue vom Himmel. Also aufgepasst! Wer diese Billigakteure engagiert, um eine Immobilie zu verkaufen, muss sich meist mit branchenfremden Quereinsteigern begnügen, die so dann den grössten Wert eines Vermögens mehr schlecht als recht «betreuen». Denn klar ist: Diese neuen Akteure – ich nenne sie absichtlich



Claude Ginesta, Vizepräsident der Schweizerischen Maklerkammer SMK (maklerkammer.ch), CEO und Inhaber der Ginesta Immobilien AG.

nicht «Makler» – müssen in Bezug auf Leistung und Know-How Abstriche machen. Gleiche Leistung für weniger Geld? Unmöglich! Die neuen Festpreisanbieter verkaufen standardisierte, digitale Leistungen ohne ausgewiesene Expertise in Beratung und Vermarktung.

Was läuft falsch?

Festpreisanbieter, das zeigen Auswertungen, bieten Immobilien nur halb so lang auf dem Markt an wie qualifizierte Makler. Denn für Festpreisanbieter zählen nicht die finalen Verkaufsergebnisse nach einem systematisch strukturierten Verkaufsprozess und damit für die Kunden der beste Verkaufspreis, sondern einzig und alleine nur die Anzahl der schnellen Abschlüsse. Quantität vor Qualität!

Qualifizierte Maklerinnen und Makler hingegen...

...partizipieren am Verkaufserfolg und erzielen darum ein möglichst hohes Verkaufsergebnis für ihre Kunden. Beim Festpreismodell hingegen verlieren die Kunden viel mehr Geld, als sie vermeintlich einsparen. Nicht umsonst sind viele Fixpreismodelle weltweit bereits gescheitert. Auch in der Schweiz gibt es schon einige Fixpreismakler, welche «Fix nicht mehr im Markt» sind.

Was genau macht die optimale Maklerin und den optimalen Makler aus?

Zertifizierte Maklerinnen und Makler verfügen über ausgewiesene Kompetenzen und über das Qualitätslabel der Schweizerischen Maklerkammer. Die Maklerkammer bündelt die Expertise des grössten unabhängigen Netzwerkes von professionellen Immobilienmaklern der Schweiz und garantiert die höchsten Qualitätsstandards.