



IHRE IMMO PARTNER
Energie, die verkauft!

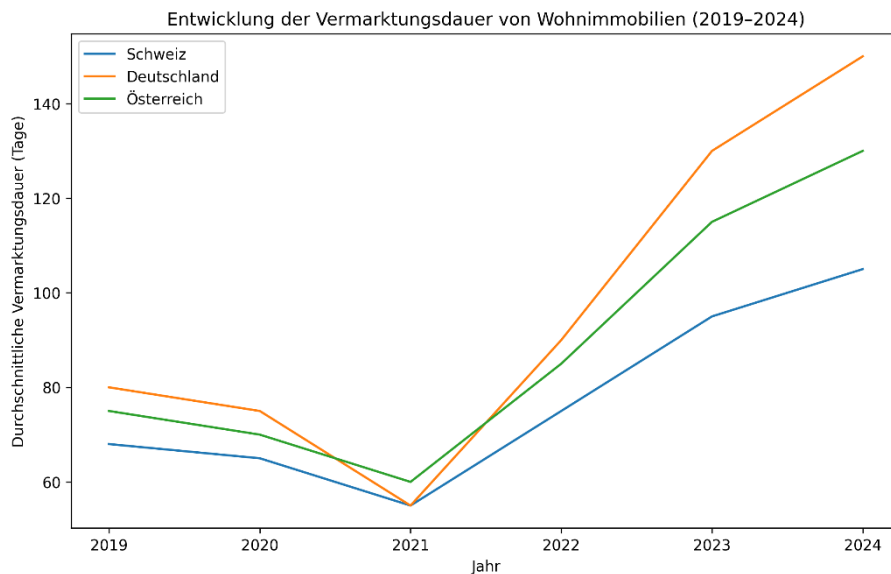
Immobilienverkäufe im Fokus. Erfolgreich verkaufen in einem langsameren Markt.

Markrealität 2024

Der Immobilienmarkt in der DACH-Region hat sich seit 2022 strukturell verändert. Wo Immobilien früher innerhalb weniger Wochen verkauft wurden, bleiben Objekte heute deutlich länger am Markt.

Durchschnittliche Vermarktungsdauer

Land	Ø 2019	Ø 2024	Veränderung
Schweiz	68 Tage	105 Tage	+54 %
Deutschland	80 Tage	150 Tage	+88 %
Österreich	75 Tage	130 Tage	+73 %



Hinweis:
Die Vermarktungsdauer ("Time on Market") bezeichnet bei dieser Statistik die durchschnittliche Zeitspanne, die eine Immobilie vom ersten öffentlichen Inserat bis zum erfolgreichen Verkauf bzw. zur Transaktionsregistrierung benötigte. Sie wird meist als tatsächliche Anzahl der Tage gemessen, die ein Objekt auf Online-Plattformen aktiv gelistet ist.

Quellen: ImmoScout24 Marktanalysen, Statista Real Estate Reports, Nationale Statistikämter (CH, DE, AT)

Was bedeutet das konkret?

Eine um 50-90 % verlängerte Vermarktungsdauer bedeutet:

- Längere Kapitalbindung
- Steigende Vermarktungskosten
- Höherer Preisverhandlungsdruck
- Mehr Preisreduktionen
- Grössere Gefahr von „verbrannten“ Objekten

Der Markt verzeiht keine falsche Positionierung mehr.

Die Markttreiber

- Zinswende 2022 und nachhaltig verändertes Finanzierungsumfeld
- Strengere Kreditvergaben
- Veränderte Käuferpsychologie
- Marktsegmentabhängige Angebotsverschiebung
- Gestiegene Preissensibilität

Der Verkäufermarkt ist vorbei. Strategie ersetzt Zufall.



Wir verkürzen Vermarktungszeiten – strategisch.

Unser Ansatz

Meta-Ebene statt klassische Vermittlung. Wichtig vorab: IHRE IMMO PARTNER ist **kein Maklerbüro** und übernimmt keine Vermittlung gegen Provision. Wir stehen nicht in Konkurrenz zu Maklern, sondern ergänzen bestehende Verkaufsprozesse auf einer übergeordneten Ebene. Während klassische Vermittlung sich auf Preis, Präsentation und Vermarktung konzentriert, setzen wir dort an, wo Prozesse ins Stocken geraten: bei Entscheidungsdynamik, emotionaler Klarheit und unsichtbaren Einflussfaktoren.

1. Ganzheitliche Marktanalyse

Die realistische Bewertung, Wettbewerbsanalyse und Einordnung der aktuellen Marktdynamik von der Immobilienmaklerin oder vom Immobilienmakler dient als Grundlage und wird durch uns ergänzt durch die Betrachtung energetischer und systemischer Einflussfaktoren eines Objekts.

2. Energetische & systemische Klärung

Wir analysieren emotionale, kommunikative und strukturelle Blockaden im Verkaufsprozess. Ziel ist es, Stagnation zu lösen und Klarheit im Verkaufswunsch sowie in der Ausrichtung zu schaffen.

3. Strategische Re-Positionierung

Definition der idealen Käufer-Zielgruppe, Optimierung der Angebotsstruktur und Ableitung des passenden Verkaufswegs. Aus der Analyse formulieren wir Ihnen konkrete Massnahmen, sowohl strategischer als auch kommunikativer Art (z. B. Exposé, Kundenansprache) mit der Empfehlung zur Umsetzung.

4. Prozessbeschleunigung & Stabilisierung

Durch die Arbeit von IHRE IMMO PARTNER sowie die individuell abgestimmten Massnahmen, die wir an unsere Kundinnen und Kunden weitergeben, wird der Verkaufsprozess gezielt beschleunigt und stabilisiert. Wir begleiten den Verkaufsverlauf strukturiert und mit Fokus auf Entscheidungsdynamik, Käuferresonanz und einen nachhaltigen Abschluss.



IHRE IMMO PARTNER

Energie, die verkauft!

Typische Anwendungsfälle

- Stagnierende Verkaufsobjekte trotz marktgerechter Preisgestaltung
- Emotionale oder komplexe Eigentümerkonstellationen
- Unklare Verkaufsabsichten oder widersprüchliche Kommunikation
- Wunsch nach mehr Struktur und Sicherheit im Prozess

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Schnellere Verkaufsprozesse durch gezielte Blockadenlösung
- Klarheit im Verkaufswunsch und in der Kommunikation
- Gezielte Ansprache der passenden Käufer-Zielgruppe
- Stärkeres emotionales Commitment im Verkaufsprozess
- Reduktion unnötiger Preisverhandlungen
- Höhere Resonanz bei qualifizierten Interessenten
- Mehr Sicherheit im Umgang mit sensiblen Objekten

Kontakt



Sabrina Equilino

Hochbauzeichnerin EFZ, Baubiologin SIB
Marktgebiet Schweiz und Deutschland

+41 79 579 79 05

sabrina.equilino@ihre-immo-partner.com



Stephanie Equilino

Dipl. Betriebswirtschafterin HF
Marktgebiet Österreich und Deutschland

+43 664 2622 555

stephanie.equilino@ihre-immo-partner.com

Weitere Informationen finden Sie auch hier



www.ihre-immo-partner.com