

Der Garten als Verkaufsargument: Wie Außenflächen den Immobilienwert steigern können

- *Außenflächen wie Balkon, Terrasse und Garten werden insbesondere in den wärmeren Monaten zu einem zentralen Entscheidungskriterium beim Immobilienkauf*
- *Gut gestaltete und gepflegte Außenbereiche können die Attraktivität einer Immobilie steigern, den Kaufpreis positiv beeinflussen und die Vermarktungsdauer verkürzen*
- *Neben der Größe rückt vor allem die konkrete Nutzbarkeit in den Fokus – etwa für Freizeit, Erholung oder Arbeiten im Freien*

Frankfurt am Main, 28. APRIL 2026 – Mit steigenden Temperaturen verlagert sich das Leben wieder stärker nach draußen. Ob Frühstück auf dem Balkon, entspannte Stunden auf der Terrasse oder ruhige Momente im eigenen Garten – Außenflächen sind für viele Kaufinteressenten ein entscheidender Faktor bei der Immobiliensuche. Häuser oder Wohnungen mit attraktiven Außenbereichen werden insbesondere in den Frühjahrs- und Sommermonaten deutlich stärker nachgefragt. Die VON POLL IMMOBILIEN Experten (www.von-poll.com) beobachten, dass gut nutzbare und ansprechend gestaltete Außenflächen die Vermarktungschancen einer Immobilie erheblich verbessern können.

„Der Garten oder die Terrasse wird heute vielfach als Erweiterung des Wohnraums verstanden. Für viele Interessenten ist es wichtig, einen privaten Rückzugsort im Freien zu haben, der sowohl Erholung als auch Alltagstauglichkeit bietet“, erklärt Beata von Poll, Mitglied der Geschäftsleitung bei VON POLL IMMOBILIEN. Sie fügt hinzu: „Eine gepflegte und durchdachte Gestaltung kann sich daher unmittelbar auf die Attraktivität einer Immobilie und folglich auch auf den erzielbaren Preis auswirken.“

Dabei spielt nicht nur die Größe eine Rolle, sondern vor allem die Nutzbarkeit. Ein sonniger Balkon, eine geschützte Terrasse oder ein strukturierter Garten vermitteln Interessenten bereits bei der Besichtigung ein konkretes Bild der möglichen Nutzung und können so den entscheidenden Ausschlag geben. Kaufinteressenten legen zunehmend Wert darauf, die Fläche vielseitig nutzen zu können – sei es für gemeinsame Mahlzeiten im Freien, als Rückzugsort oder auch als temporärer Arbeitsplatz im Grünen. Dadurch entstehen viele individuelle Nutzungsmöglichkeiten, die über die reine Freizeitgestaltung hinausgehen und den Alltag ergänzen.

Um das volle Potenzial einer Immobilie auszuschöpfen, empfiehlt es sich, Außenflächen gezielt für die Vermarktung vorzubereiten. Ein gepflegter Gesamteindruck, eine klare Struktur sowie eine dezente Möblierung tragen dazu bei, dass sich Interessenten die Nutzung besser vorstellen können. Auch saisonale Akzente durch Blumen und Pflanzen können die Wirkung verstärken und die Attraktivität

28. APRIL 2026

von Poll Immobilien GmbH

Franka Schulz
Head of Public Relations

E-Mail:
presse@von-poll.com

Telefon:
+49 (0)69-26 91 57-603

zusätzlich erhöhen. Hochwertige Exposés und professionelle Bilder, die Außenbereiche bei guten Lichtverhältnissen zeigen, unterstützen diesen Effekt und können die Nachfrage weiter steigern.

„In der Vermarktung zeigt sich immer wieder, dass Außenflächen besonders dann überzeugen, wenn sie klar strukturiert und gepflegt sind. Kaufinteressenten orientieren sich stark daran, ob sie die Flächen unmittelbar nutzen können. Bereits mit überschaubarem Aufwand lässt sich hier oft eine deutlich bessere Wirkung erzielen“, empfiehlt Beata von Poll.

Fazit

Außenbereiche wie Balkon, Terrasse und Garten zählen seit jeher zu den wichtigen Ausstattungsmerkmalen und tragen maßgeblich zur Attraktivität einer Immobilie bei. Gerade in den wärmeren Monaten entfalten sie ihre volle Wirkung und können sowohl die Vermarktungsdauer verkürzen als auch den erzielbaren Preis positiv beeinflussen. Eigentümer, die das Potenzial ihrer Außenflächen erkennen und gezielt nutzen, schaffen damit eine wichtige Grundlage für einen erfolgreichen Verkauf.

Weitere interessante [Blog-Artikel](#) rund um das Thema Immobilien, Lifestyle und modernes Wohnen sowie eine [kostenlose Immobilienbewertung](#) bietet VON POLL IMMOBILIEN auf seiner Website.

Über von Poll Immobilien GmbH

Die europaweit aktive von Poll Immobilien GmbH (www.von-poll.com) hat ihren Hauptsitz in Frankfurt am Main. Der Schwerpunkt ihrer Tätigkeit liegt in der Vermittlung von wertbeständigen Immobilien in bevorzugten Wohn- und Geschäftslagen. Mit mehr als 400 selbständigen Shops und über 1.500 Immobilienprofis ist VON POLL IMMOBILIEN, wozu auch die Sparten VON POLL COMMERCIAL, VON POLL REAL ESTATE, VON POLL FINANCE sowie VON POLL HAUSVERWALTUNG gehören, in Deutschland, Österreich, der Schweiz, Spanien, Griechenland, Ungarn, Italien, den Niederlanden, Frankreich und Luxemburg vertreten und damit eines der größten Maklerunternehmen Europas. Der Capital Makler-Kompass zeichnete VON POLL IMMOBILIEN im Oktoberheft 2025 erneut mit Bestnoten aus. Geschäftsführende Gesellschafter sind Daniel Ritter und Sassan Hilgendorf. Zur Geschäftsleitung zählen Beata von Poll, Melanie Eggert, Dirk Dosch und Wolfram Gast.