



GRUND & BODEN WERT

Kurzübersicht

Verkaufen Sie Ihr Grundstück nicht unter Wert!



Mehr erzielen

Sie planen, Ihr Grundstück, Ihr Haus oder Ihre Wohnung zu verkaufen? Wir zeigen Ihnen, wie sie beim Verkauf mehr erzielen können.

Der Wert eines Grundstücks bemisst sich vor allem danach, wie groß das Gebäude ist, das sich darauf errichten lässt. Grundsätzlich gilt: Je größer, desto wertvoller.

WER EIN ALTES HAUS VERKAUFT, BEKOMMT EIN ALTES HAUS BEZAHLT

Sie besitzen ein Grundstück mit einem älteren Haus. Diese Immobilie so zu verkaufen bringt zwar einiges an Geld, lässt aber große Potentiale zur Wertsteigerung ungenutzt. Die alte Bausubstanz des Hauses innen und außen mindert zumeist den Wert der gesamten Immobilie. Häufig müssen beispielsweise Dach und Fassade isoliert, die Heizung ausgetauscht oder das Bad erneuert werden. Das kostet viel Geld – häufig einen sechsstelligen Betrag, den Käufer im Normalfall bei der Kaufpreisfindung berücksichtigen werden.

Beachten Sie dafür unser folgendes vereinfachtes Rechenbeispiel:

Aktueller Wert von Haus und Grundstück:	600.000 EUR
Kaufpreisminderung durch alte Bausubstanz:	- 100.000 EUR
Finaler Verkaufspreis:	500.000 EUR



WAS, WENN SIE MEHR ERZIELEN KÖNNEN?

Preissteigerungen beim Verkauf sind möglich, weil sich in den letzten Jahrzehnten im Immobilienbereich zahlreiche Veränderungen vollzogen haben, denen der Status quo Ihres Grundstücks im Moment wahrscheinlich nur ungenügend Rechnung trägt. So ist die Familiengröße deutlich zurückgegangen, wodurch weniger Wohnfläche benötigt wird. Auch waren die Grundstückspreise und Baukosten früher deutlich günstiger und man konnte es sich einfacher leisten, ein großes Haus auf ein noch größeres Grundstück zu platzieren.

Die Aufteilung großer Grundstücke auf mehrere Parteien und die Erschließung und Nutzbarmachung der Teilgrundstücke heben somit den Wert des Gesamtgrundstücks deutlich an. Nun können sich mehr Personen ein Grundstück leisten und die Zielgruppe wächst.

DAS KANN IHR GRUNDSTÜCK MORGEN

Für mögliche Entwicklungsmaßnahmen haben wir Ihnen im Folgenden zwei Beispiele aufgeführt.

BEISPIEL 1

Doppel- und Reihenhäuser



Ein großes Grundstück auf mehrere Parteien aufzuteilen und entsprechend zu entwickeln steigert den Wert. Doppel- und Reihenhäuser bieten genug Platz für eine kleine Familie und einen leicht zu bewirtschaftenden Garten. Dieses spricht eine breite Käuferschaft an, wodurch die neu bebauten Teilgrundstücke wertig verkauft werden können.

MACHEN WIR EIN PROJEKT DARAUSS!

Als Sachverständige für Immobilienbewertungen kennen wir den Markt, die Preise und wir haben die Kontakte. In Ihrem Auftrag übernehmen wir die komplette Projektplanung und -umsetzung zur Wertsteigerung Ihrer Immobilie. Dabei arbeiten wir unabhängig von Bauunternehmen und können somit die bestmögliche Lösung erarbeiten, ohne fachlichen Einschränkungen zu unterliegen.

Wir übernehmen für Sie den gesamten Prozess von der Konzeptentwicklung bis zum Verkauf des Grundstücks. Unsere Dienstleistung umfasst folgende Teilschritte:

- Prüfen der Bebaubarkeit Ihres Grundstücks
- Entwicklung eines individuellen Bebauungs- und Umsetzungskonzeptes
- Klärung zumeist komplizierter Sachverhalte rund um das Baurecht
- Finden und Koordinieren geeigneter Projektpartner
- Umfassende Projektsteuerung
- Entwicklung einer Verkaufsstrategie

TRETEN SIE IN AKTION!

Die Grund & Boden Wert GmbH & Co.KG analysiert den Status quo Ihrer Immobilie und zeigt Ihnen die optimale Ausnutzung der Grundstücksfläche auf. All dies läuft ohne zusätzlichen finanziellen oder organisatorischen Aufwand für Sie ab.

Alles, was Sie investieren, ist etwas Zeit. Die Wertsteigerung Ihrer Immobilie ist nur einen Anruf entfernt. Vereinbaren Sie einen Termin für ein kostenloses und unverbindliches Erstgespräch! Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

BEISPIEL 2

Geschosswohnungsbau/ Mehrfamilienhaus



Viel Platz ist teuer, vor allem in Ballungszentren. Was viel Platz bietet, ist entsprechend wertvoll. Geschosswohnungsbauten und Mehrfamilienhäuser bieten genug Platz für die Bedürfnisse von Singles und Paaren gleichermaßen und stellen gegenwärtig die bestmögliche Ausnutzung eines Grundstücks dar. Entsprechend groß ist die Wertsteigerung des ursprünglichen Grundstücks.



GRUND & BODEN WERT

Wertsteigerung von Gewerbegrundstücken und Eigentumswohnungen

Jede Immobilie hat das Potential zur Wertsteigerung.
Wir begutachten Ihre Immobilie und finden passende Lösungen,
damit Sie diese nicht unter Wert verkaufen müssen.